

# GEMEINDE BOOSTEDT



## Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 46a "Freiwillige Feuerwehr Boostedt" für Teilflächen der Rantzau-Kaserne

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Arbeitsstand: 11.02.2021 (Aktualisierung Flurstücke vom 16.12.2021)



## Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Boostedt  
Amt Boostedt-Rickling  
Twiete 9  
24598 Boostedt  
Tel.: 04393 / 997626

Betreuer: Frau Böttger, Frau Paffendorf

Planverfasser: **JKU Standortentwicklung GmbH**  
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin  
Tel.: 030 / 92 37 21 0  
Fax: 030 / 92 37 21 11

Bearbeiter: Robert ter Bogt  
Sören Klünder  
Hartmut Röder

Umweltbericht **UAG Umweltplanung und -audit GmbH**  
Burgstraße 4  
24103 Kiel  
Tel. 0431 / 983040  
Fax. 0431 / 9830430

Bearbeiter: Siegfried Matusek  
Axel Struckmeyer

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| IMPRESSUM.....   | II           |
| <b>A. Begründung .....</b>   | <b>5</b>     |
| I. PLANUNGSGEGENSTAND .....  | 5            |
| 1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung .....                 | 5            |
| 2. Geltungsbereichsgrenzen.....  | 6            |
| 3. Lage im Raum.....   | 6            |
| 4. Nutzungskonzept.....  | 7            |
| 5. Bestandssituation im Plangebiet .....                               | 8            |
| 5.1 Historische Entwicklung .....                                      | 8            |
| 5.2 Bestehendes Baurecht.....  | 9            |
| 5.3 Eigentumsverhältnisse.....   | 9            |
| 5.5 Verkehrstechnische Erschließung .....                              | 9            |
| 5.6 Ver- und Entsorgung .....  | 10           |
| 5.6.1 Verkehrsanlagen.....   | 10           |
| 5.6.2 Trink- und Löschwasserversorgung .....                           | 11           |
| 5.6.3 Wasserentsorgung.....  | 11           |
| 5.6.5 Energieversorgung .....  | 12           |
| 5.6.6 Abfallbeseitigung .....  | 12           |
| 5.7 Bodendenkmalschutz und Baudenkmalpflege.....                       | 12           |
| 5.8 Altlastenverdachtsflächen / Kampfmittel.....                       | 12           |
| 5.9 Trinkwasserschutz .....  | 12           |
| 5.10 Richtfunktrasse .....   | 13           |
| 5.11 Natur und Landschaft.....   | 13           |
| 5.12 Dingliche Grundlasten.....  | 14           |
| 5.13 Schutzbereich des Truppenübungsplatzes / Schallvorbelastung ..... | 14           |
| 6. Planerische Ausgangssituation .....                                 | 16           |
| 6.1 Übergeordnete Entwicklungsziele und Planvorgaben .....             | 16           |
| 6.2 Stellungnahme des Landesplanungsbehörde .....                      | 17           |
| 6.3 Flächennutzungsplan.....   | 18           |
| 6.4 Geltendes Planungsrecht.....                                       | 20           |
| II. PLANINHALT .....   | 21           |
| 1. Städtebauliches Konzept.....  | 21           |
| 2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....                              | 21           |
| 3. Straßenverkehrsflächen.....   | 22           |
| 4. Flächen für Ver-/Entsorgungsanlagen.....                            | 22           |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 5.        | Grünordnung .....  | 22        |
| 5.1       | Grünflächen .....  | 22        |
| 5.2       | Waldflächen .....  | 22        |
| 5.3       | Pflanzbindung und Anpflanzen von Gehölzen / Maßnahmen .....  | 22        |
| 5.4       | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....  | 23        |
| 5.5       | Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation .....  | 24        |
| 6.        | Sonstige Festsetzungen .....   | 24        |
| 6.1       | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....   | 24        |
| 7.        | Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen .....  | 25        |
| 7.1       | Biotope .....  | 25        |
| 7.2       | Trinkwasserschutzzone/Bodendenkmal/Gewässer .....  | 25        |
| 7.3       | Von Bebauung freizuhaltende Flächen / Antrag auf Inaussichtstellung<br>Unterschreitung Waldabstand ..... | 25        |
| III.      | TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....  | 26        |
| 1.        | Art und Maß der baulichen Nutzung .....  | 26        |
| 2.        | Grünfestsetzungen .....  | 26        |
| 3.        | Immissionsschutz .....   | 27        |
| 4.        | Sonstige Festsetzungen .....   | 28        |
| IV.       | UMWELTBERICHT .....  | 29        |
| V.        | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....   | 72        |
| VI.       | VERFAHREN .....  | 73        |
| VII.      | FLÄCHENBILANZ .....  | 75        |
| <b>B.</b> | <b>Rechtsgrundlagen .....</b>  | <b>76</b> |
| <b>C.</b> | <b>Anhang .....</b>  | <b>77</b> |

## **A. BEGRÜNDUNG**

### **I. PLANUNGSGEGENSTAND**

#### **1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung**

Der derzeit (zum Zeitpunkt der Planung) genutzte Standort der Freiwilligen Feuerwehr Boostedt im Siedlungskern der Gemeinde entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse (HFUK). Die Gemeinde Boostedt verfolgt daher die Absicht zur Schaffung eines Standortes für ein neues Gerätehaus. Dafür soll eine Teilfläche der bereits im Juni 2015 im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform, nach mehr als 50 Jahren militärischer Nutzung, freigegebenen Rantzau-Kaserne Boostedt umgewidmet werden.

Der südliche und östliche Teil der Rantzau-Kaserne wird seit April 2015 als Landesunterkunft (LUK) für Flüchtlingsbetreuung genutzt. Hierzu wurde ein Pachtvertrag abgeschlossen.

Im Auftrag der Gemeinde Boostedt wurde in 2016/2017 eine „Rahmenplanung Konversion Rantzau-Kaserne“ einschließlich Machbarkeitsstudie (Endbericht Juni 2017) für das ca. 86 ha große Kasernenareal erstellt. Diese beinhaltet eine mit allen Beteiligten abgestimmte Vorgehensweise mit dem Ziel, die militärisch nicht mehr benötigten Flächen der Rantzau-Kaserne für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung verfügbar zu machen.

Die Rahmenplanung Konversion identifiziert Nachnutzungsmöglichkeiten zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft vornehmlich mit dem Ziel der Arbeitsplatzschaffung und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region, beinhaltet jedoch ebenfalls die Konzeption und beispielhafte Prüfung der Machbarkeit zur Verlegung des Feuerwehrstützpunktes in das Gebäude N1 im nord-östlichen Teil der Kaserne.

Zwischenzeitlich wurde für das Gebäude N1 erneuter Bedarf seitens der Bundeswehr zur Unterbringung der Geländebetreuung für den weiterhin betriebenen Standortübungsplatz angemeldet.

Durch die Gemeinde Boostedt wurden weitere Standortalternativen geprüft und eine Fläche direkt westlich des Gebäudes N1 entlang der zukünftigen gewerblichen Hauptzufahrt (Panzerstraße) für geeignet befunden.

Zur Umwidmung des ungenutzten nordwestlichen Teils der Rantzau-Kaserne (ehemaliger Technikbereich) in gewerbliche Bauflächen für einen Gewerbe- und Logistikpark (GeLoPark) hat die Gemeinde Boostedt (Amt Boostedt-Rickling) die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 46 zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen beschlossen. Bereits zu diesem Zeitpunkt war die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen zur Ansiedlung der Freiwilligen Feuerwehr Boostedt Bestandteil des Planvorhabens. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine verbindliche Rechtslage hergestellt, die es zivilen Nutzern erlaubt, Bauanträge zu stellen und die Liegenschaft rechtskonform zu nutzen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt in Anbetracht der militärischen Nutzung als Sonderbaufläche „BUND“ dargestellt. Dementsprechend wurde am 26.06.2017 durch die Gemeindevertretung ebenfalls der Beschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Beide Bauleitplanverfahren sollen (weitgehend) zeitgleich durchgeführt werden.

Im September 2019 erwarb die Gemeinde Boostedt das Feuerwehr-Grundstück von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die restlichen Teilflächen wurden durch ein Logistikunternehmen erworben und es erfolgte die Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrags zwischen Gemeinde und Investor zur Übernahme der Planungskosten für den GeLoPark.

Aufgrund des relativen Zeitdrucks für die Umsetzung des Feuerwehr-Vorhabens und angesichts der Komplexität des Planvorhabens Gewerbe- und Logistikpark Boostedt und der damit möglicherweise einhergehenden Zeitverzögerungen fasste die Gemeindevertretung am 16.12.2019 den Beschluss zur Teilung des Plangebiets in die Bebauungspläne Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ und Nr. 46b „Gewerbe- und Logistikpark Boostedt“.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist insbesondere auch die Nutzungsverträglichkeit dieser städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen im Planumfeld zu prüfen. Hiermit soll eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Für die teilweise erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. in Waldflächen soll eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ersatzaufforstungsmaßnahmen erfolgen.

## **2. Geltungsbereichsgrenzen**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46a mit einer Fläche von ca. 0,75 ha befindet sich in nördlicher Randlage der Gemeinde Boostedt. Die Entfernung der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 46a zum Siedlungsbereich der Gemeinde Boostedt (Wohnbauflächen westlich der Neumünsterstraße) beträgt ca. 300 m.

Die nördliche Geltungsbereichsgrenze entspricht der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 50 und 92. Die östliche Abgrenzung verläuft in 12 m Abstand parallel zur südwestlichen Grenze des Flurstücks 78 (Bundeswehrgrundstück Geb. N1). Im Süden und Westen entspricht die Geltungsbereichsgrenze wiederum den Grenzen des Flurstücks 92.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46a umfasst somit das Flurstücke 92 und 50 der Flur 22 der Gemarkung Boostedt in der Gemeinde Boostedt.

Die Nutzungsgrenzen stimmen somit mit den derzeitigen Flurstücksgrenzen überein.

Die Planunterlage zum B-Plan wurde aktualisiert (Plangrundlage vom 16.12.2021 vom Vermessungsbüro DeVries, Neumünster).

## **3. Lage im Raum**

Die Gemeinde Boostedt liegt unmittelbar südlich der Stadt Neumünster (Oberzentrum) bzw. ca. 65 km nördlich von der Stadt Hamburg. Die Entfernung zur dänischen Grenze beträgt ca. 100 km.

Die Gemeinde Boostedt ist Teil der Metropolregion Hamburg. Jedoch befindet sich die Gemeinde am nördlichen Rand und profitiert deshalb nur sehr wenig von den Metropolraum-Effekten.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Boostedt ist in enger Verbindung mit dem Oberzentrum Neumünster zu sehen. Die Konversion der ehemaligen Militärliegenschaft erfordert die interkommunale Zusammenarbeit, besonders in den Fragen der gemeindeübergreifenden städtebaulichen Entwicklung.

Die Militärliegenschaft liegt nördlich des Siedlungsbereiches der Gemeinde Boostedt und ist bedingt städtebaulich integriert. Die Konversionsflächen bieten jedoch mit dem östlich der Kreisstraße 111 (Neumünsterstraße) gelegenen Kasernenbereich bereits bebaute Siedlungsstrukturen, die lediglich planungsseitig umgewidmet und erschließungsseitig angepasst werden müssten.

Im direkten Umfeld des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 46a befinden sich keine Wohnnutzungen, jedoch sind im Aufstellungsverfahren die besonderen Bedingungen im Zusammenhang mit der (vorübergehenden) Nutzung des südlichen und östlichen Teils der Kaserne als Landesunterkunft für Flüchtlingsbetreuung zu berücksichtigen.

Nördlich des Plangebiets schließen die Flächen des Standortübungsplatzes sowie der Standortschließanlage an. Diese Flächen werden weiterhin von der Bundeswehr genutzt.

#### **4. Nutzungskonzept**

Im Rahmen der Konversionsplanung wurde eine Nutzungskonzeption für ein neues Feuerwehrgerätehaus, bezogen auf das Gebäude N1 erstellt und eine beispielhafte Prüfung der Machbarkeit zur Verlegung des Feuerwehrstützpunktes durchgeführt.

Nachdem das Gebäude N1 nunmehr weiterhin von der Bundeswehr in Anspruch genommen wird, hat die Gemeinde Boostedt in Abstimmung mit der BImA sowie dem Erwerber der GeLoPark-Flächen eine Alternativfläche in direkter Nähe zum ursprünglich vorgesehenen Standort erworben und das Nutzungskonzept entsprechend überarbeitet.

Das Ergebnis der Machbarkeitsprüfung, welche dem Vorhaben die grundsätzliche Machbarkeit in Abhängigkeit und in Einklang mit der Überplanung und öffentlichen Erschließung des nordöstlichen Teils der Kaserne als Gewerbe- und Logistikpark bescheinigt, bleibt damit weiterhin gültig.

Der zum Zeitpunkt der Planung vorliegende Stand der Nutzungskonzeption sieht auf dem ca. 7.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> vor.

Gemäß Entwurf der Bauantragsunterlagen für das Gebäude sollen U-förmig um eine zentrale Fahrzeughalle für die Einsatzfahrzeuge verschiedene Sanitär-, Umkleide-, Büro-, Aufenthalts-, Werkstatt- und Lagerräume angeordnet werden.

Nach derzeitiger Planung ist zwischen der öffentlichen Straße und dem Gebäude ein Abstand von ca. 14 m als Aufstellfläche für Einsatzfahrzeuge vorgesehen. Stellplätze für die Pkw der Einsatzkräfte sollen westlich des Gerätehauses angeordnet werden.

## **5. Bestandssituation im Plangebiet**

### **5.1 Historische Entwicklung**

Mit Einweihung der Truppenunterkunft der Bundeswehr im Jahre 1958 wurde Boostedt Garnisonsgemeinde. Zunächst wurden auf 53 ha 40 Dienstgebäude für 2.500 Soldaten errichtet. Später wurde die Kaserne auf über 100 ha erweitert.

Das Militär ist jedoch bereits seit rd. 240 Jahren am Standort präsent. 1776 wurde das erste Übungsgelände für das "Nordische Leib-Regiment" angelegt. Seitdem übten die Militärformationen verschiedener Staatsformen in dem Gebiet, darunter des kaiserlichen Heeres und der Wehrmacht, bis zum heutigen Standortübungsplatz der Bundeswehr.

Mit dem Bau der 220 ha großen Luft-Munitionsanstalt 1940 (6. Munitionsanstalt im Luftgau XI) begann die Munitionsproduktion und Lagerung. Zum Kriegsende 1945 blieb das Depot unverehrt. Es wurde später von der Bundeswehr betrieben und angepasst.

Seit dem Bau der Bundeswehr-Truppenunterkunft 1958 wirkte sich die Militärstationierung auch positiv auf die wirtschaftliche, infrastrukturelle und soziale Entwicklung der Gemeinde Boostedt aus. Mit dem schrittweisen Ausbau der Kaserne bis 1994 verstärkte sich diese Wirkung auf die Gemeinde. Das Militär erzeugte Versorgungsbedarf aus den zivilen Siedlungsfunktionen und trug erheblich zur allgemeinen Stabilität der Gemeinde Boostedt bei.

Mit der schrittweisen Umstrukturierung der Bundeswehr reduzierte sich die Stationierung bis zum völligen Abzug der Streitkräfte aus der Rantzau-Kaserne im Jahre 2015. Über 100 ha Militärgelände verloren ihre Funktion und sind in zivile Folgenutzungen zu überführen, welches eine historische Herausforderung für die Gemeindeentwicklung darstellt.

Der Standortübungsplatz sowie das Munitionsdepot am südlichen Ortsrand bleiben weiterhin in Betrieb, sodass dafür noch erforderliche Kontingente der Bundeswehr in der Gemeinde Boostedt stationiert sind.

Das Konversionsgebiet Rantzau-Kaserne Boostedt umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 86 ha. Die militärische Nutzung der Flächen wurde Ende 2015 beendet.

Seit Anfang 2015 werden Kernflächen der Rantzau-Kaserne für eine Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge an das Land Schleswig-Holstein mittelfristig vermietet, mit dem Landesamt für Ausländerangelegenheiten als Träger. Das Land Schleswig-Holstein unterhält ein zentrales Ausrüstungslager für Flüchtlingsunterkünfte in der Kaserne.

Im April 2015 begann die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft, zunächst unter Einbeziehung von 4 Unterkunftsblöcken für ca. 500 Personen. Im September 2015 erfolgte die vorzeitige Räumung der Kaserne, um angesichts des enorm gewachsenen Zustroms an Flüchtlingen genügend Platz zu schaffen. Zwischenzeitlich waren bis zu 2.000 Personen in der Kaserne untergebracht. Derzeit ist die Erstaufnahmeeinrichtung des Landes mit ca. 400 Personen belegt.

Im September 2019 erfolgte der Verkauf einer Teilfläche im Nordwesten der Kaserne an ein Logistikunternehmen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikparks. Gleichzeitig erfolgte der Erwerb einer Teilfläche im Südwesten an der Von-dem-Borne-Straße für Wohnen sowie der Flächen des Plangebiets der vorliegenden Planung durch die Gemeinde Boostedt als neuer Standort der Freiwilligen Feuerwehr.

## 5.2 Bestehendes Baurecht

Die Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben ist bisher im gesamten Plangebiet auf der Rechtsgrundlage gemäß § 37 BauGB erfolgt. Nach Freigabe der Flächen durch die Bundeswehr war diese Beurteilungsgrundlage entfallen und das Plangebiet ist planungsrechtlich nunmehr gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Für die zivile Umnutzung des nördlichen Teils der Liegenschaft ist ein Bebauungsplan erforderlich, welcher die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die öffentliche Erschließung schafft.

## 5.3 Eigentumsverhältnisse

Im September 2019 erfolgte der Erwerb der Flächen des Plangebiets durch die Gemeinde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Mit Beschluss vom 14.09.2020 wurde seitens der Gemeindevertretung ein Antrag auf Flächentausch zwischen der Gemeinde Boostedt (östlicher Teil des Flurstücks 52) und dem Eigentümer des benachbarten Gewerbe- und Logistikpark gebilligt.

Somit befinden sich sämtliche Flächen des Plangebiets im Eigentum der Gemeinde Boostedt.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgte eine vollständige Vermessung der Liegenschaft.

## 5.5 Verkehrstechnische Erschließung

### Straßennetz

Das Plangebiet ist gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die Konversionsflächen liegen nahe zur Bundesstraße B205, die in westlicher Richtung nach ca. 5,5 km an die A7 anbindet. Die anliegenden Straßen sind gut ausgebaut und für den Schwerlastverkehr geeignet.

Die Bundesautobahn 7 verbindet den Norden Schleswig-Holsteins mit dem ca. 60 km von Boostedt entfernten Großraum Hamburg.

Bundesfernstraßenanbindung und Bundesautobahnanbindung:

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| BAB 7 (AS Neumünster-Süd) | 8 km  |
| BAB 21                    | 20 km |

Die Entfernungen (Straßenkilometer) zu wichtigen Siedlungszentren (Oberzentren) betragen wie folgt:

|            |         |
|------------|---------|
| Neumünster | 9 km    |
| Kiel       | 45 km   |
| Hamburg    | ..65 km |
| Lübeck     | 65 km   |
| Flensburg  | 110 km  |

### Bahnverbindung:

Die Gemeinde Boostedt ist über die Bahnstrecke Hamburg-Altona–Kaltenkirchen–Neumünster direkt mit der Metropole an der Elbe verbunden. Über den Knoten Neumünster sind die städtischen Zentren in Schleswig-Holstein durch regelmäßigen Nahverkehr ebenso erreichbar wie mit Fernverkehrszügen die Linien Flensburg – Stuttgart, Flensburg – München, Flensburg – Zürich und Hamburg – Aarhus.

#### Luftverkehr:

Der nächstgelegene Flughafen ist der internationale Flughafen Hamburg in ca. 60 km Entfernung, gemessen an seinen Passagierzahlen der fünftgrößte Flughafen Deutschlands. Der Regionalflughafen Lübeck-Blankensee ist etwa 65 km entfernt. Daneben verfügt Neumünster über einen Verkehrslandeplatz mit einer Landebahn von 600m Länge.

#### Flugplatz- / Flughafenanbindung

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Flugplatz Neumünster        | 10 km |
| Flughafen Hamburg           | 60 km |
| Flughafen Lübeck-Blankensee | 65 km |

#### Seeverkehr

Von Boostedt aus sind die deutschen Seehäfen Hamburg, Lübeck und Kiel innerhalb einer Stunde Fahrzeit erreichbar.

Insbesondere der Hamburger Hafen ist aufgrund des Wachstums des internationalen Handels von großer regionaler und überregionaler Bedeutung. Er fungiert als eines der großen Drehkreuze im internationalen Warenverkehr, insbesondere im Containerbereich.

### **5.6 Ver- und Entsorgung**

Im Plangebiet befinden sich, mit Ausnahme einiger Drainageleitungen auf den Sportflächen der Kaserne keine Ver- und Entsorgungsanlagen.

Die notwendigen Anlagen der öffentlichen Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erschließung des Gewerbe- und Logistikparks (B-Plan Nr. 46b) neu hergestellt.

Dazu hat das Büro Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster, aufbauend auf der Bestandsaufnahme der Erschließungsanlagen sowie der Erarbeitung einer Rahmenkonzeption zur öffentlichen Erschließung für die Konversionsflächen im Zuge des Rahmenplans Konversion eine Erschließungsplanung (derzeit im Verfahrensstand Vorentwurf) erstellt.

Die nachfolgenden Ausführungen basieren z.T. auf dem Endbericht zum Vorentwurf der Erschließungsplanung.

#### **5.6.1 Verkehrsanlagen**

Die Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über die nördliche Hauptzufahrt zur Rantzau-Kaserne. Von der Neumünsterstraße abzweigend, bildet die betonierte Panzerstraße die gemeinsame Zufahrt für den Übungsplatz der Bundeswehr und die nördlichen Konversionsflächen. Die Straße ist ca. 670 m lang und zwischen 6,0 und 7,5 m breit. Für den Begegnungsfall sind beidseitig Haltebuchten vorhanden.

#### Zukünftige zivile Nutzung

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist die vorhandene Panzerstraße an die zukünftige Nutzung als Gewerbestraße anzupassen. Der vorhandene Straßenausbau entspricht derzeit nicht den Anforderungen des heutigen Stands der Technik und ist entsprechend den Anforderungen der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) umzubauen.

Gemäß Erschließungsplanung ist es vorgesehen die Fahrbahn der Panzerstraße durchgehend in einer Breite von 7,00 m herzustellen.

Am südlichen Fahrbahnrand wird ein 2,50 m breiter Gehweg angeordnet. Um weiteren Grunderwerb zu vermeiden, wird im Bereich des zu erhaltenden Bundeswehrstandortes die Gehwegbreite auf einer Länge von ca. 100 m auf 2,00 m reduziert.

### 5.6.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung der Rantzau-Kaserne erfolgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz vom Wasserwerk Boostedt her. Eine Versorgungsleitung DN125 verläuft entlang der Bahnhofstraße über die Von-dem-Borne-Straße bis zum Übergabepunkt nördlich von Gebäude A5. Von dort aus wird das Trinkwasser über ein bundeseigenes Netz in der Liegenschaft verteilt. Das Plangebiet ist derzeit nicht angebunden.

#### Zukünftige zivile Nutzung

Das Konversionskonzept sieht eine komplett neue Trinkwasserversorgung vor. Aus dem Trinkwassernetz soll auch die Löschwasserversorgung im Rahmen des Grundschutzes bereitgestellt werden. Somit ist der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h gedeckt. In Gewerbegebieten werden z.T. 96 m<sup>3</sup>/h erforderlich, dies ist aus privaten Rückhaltungen zu realisieren. Im Rahmen der TGA-Planung ist der erforderliche Objektschutz gemäß dem Arbeitsblatt W 405 näher zu untersuchen.

Damit eine möglichst stabile Grundversorgung an Wasser gewährleistet werden kann (z.B. auch im Löschfall), ist geplant, die Hauptversorgungsstrasse als Ring zu schließen. Dafür ist es notwendig, eine Versorgungsleitung außerhalb des Konversionsgebietes entlang der Neumünsterstraße zu verlegen. Es handelt sich hierbei um eine zusätzliche Strecke von rd. 290 m.

Um die Trinkwasserversorgung der Grundstücke der Feuerwehr und Bundeswehr sowie der künftigen Anlieger des Gewerbe- und Logistikparks zu gewährleisten, sind in der ersten Phase die Trinkwasserleitungen in der Panzerstraße und in der Planstraße C (im B-Plan BNr. 46b) Richtung Süden sowie in der Von-dem-Borne-Straße zu errichten. Es handelt sich dabei um eine Strecke von rd. 1.875 m. Die zu errichtende Trinkwasserleitung in Phase I beträgt damit insgesamt 2.165 m. Die restlichen 360 m werden in den späteren Phasen hergestellt.

### 5.6.3 Wasserentsorgung

Das derzeitige Grundstück der Rantzau-Kaserne in der Gemeinde Boostedt verfügt entwässerungstechnisch über ein Trennsystem. Das Schmutz- und Regenwasser wird im Wesentlichen in die südwestliche Ecke des Plangebietes des Gewerbe- und Logistikparks geführt und dort in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Boostedt eingeleitet. Das Regenwasser wird dabei über ein Regenrückhaltebecken (RRB I-ö) der öffentlichen Kanalisation übergeben. Teile des Regenwassers werden auch in das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken (RRB II-ö) geleitet.

Das Oberflächenwasser des Plangebiets wird derzeit über einen Regenwasserkanal südlich der Panzerstraße in Richtung Neumünsterstraße abgeführt.

#### Zukünftige zivile Nutzung

Gemäß der Satzung der Gemeinde Boostedt ist vorgesehen, anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Damit müssen im Rahmen des Feuerwehr-Vorhabens im öffentlichen Bereich keine Entwässerungsanlagen für Oberflächenwasser hergestellt werden.

Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist eine Mischung aus Freigefälle- und Druckentwässerung in Richtung Westen bzw. Süd-Westen vorgesehen. Das Feuerwehrgrundstück soll an eine Abwasserentsorgungsstrasse entlang der Panzerstraße angeschlossen werden.

Eine Teilstrecke des Schmutzwasserkanals mit einer Länge von ca. 170 m wird im Freigefälle in der Panzerstraße Richtung Westen verlegt. In dem restlichen Verlauf wird das Schmutzwasser mithilfe einer öffentlichen Pumpstation und einer zugehörigen Druckrohrleitung mit einer Länge von rd. 500 m zu dem öffentlichen Kanal in der Einmündung der Neumünsterstraße und des Stückenredders überpumpt. Allerdings wird das Schmutzwasser im weiteren Verlauf

des öffentlichen Schmutzwassersystems mithilfe einer weiteren Pumpstation nochmals übergepumpt. Für die Errichtung der Pumpstation sowie der Druckrohrspülstation wird der Grunderwerb der zusätzlichen Flächen des privaten Eigentümers des Gewerbe- und Logistikparks erforderlich.

### **5.6.5 Energieversorgung**

Die Grundversorgung E-Energie, Gas und Wärme für dieses Gebiet ist mit dem örtlichen Versorger abzustimmen.

Derzeit erfolgt die gesamte Energieversorgung der Liegenschaft noch über die Energiezentrale (Gebäude A1, außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 46a).

Das Leitungsnetz stammt überwiegend aus der Bauzeit der Kaserne Ende der 50er Jahre. In wenigen Abschnitten wurden Leitungserneuerungen vorgenommen.

Die Wärmeversorgung der Liegenschaft wird über eine zentrale Heizanlage in Geb. A1 gewährleistet. Ein weit verzweigtes Vor- und Rücklaufsystem verteilt die Wärmeenergie in der Liegenschaft. Das Leitungsnetz wurde im Jahr 1995 komplett erneuert. Die Altleitungen wurden nie entfernt und sorgen punktuell für Bodenabsackungen in der Kaserne.

#### Zukünftige zivile Nutzung

Im Rahmen der laufenden Erschließungsplanung erfolgt die Abstimmung mit dem örtlichen Energieversorger SH-Netz unter Berücksichtigung des zukünftigen Bedarfs der Freiwilligen Feuerwehr Boostedt.

### **5.6.6 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung kann über die regionalen Entsorger in regelmäßigen Abständen vorgenommen werden.

## **5.7 Bodendenkmalschutz und Baudenkmalpflege**

Im B-Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler und keine denkmalgeschützten Gebäude. Im Umfeld des Plangebiets (teilweise in einem archäologischen Interessengebiet liegend) befinden sich fünf früh- und vorgeschichtliche Grabhügel (aKD-ALSH-4180 – 4184).

Mit Schreiben vom 17.11.2020 hat das Archäologische Landesamt bestätigt, dass keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt wurden.

Hinweis auf § 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 Grundstückes 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 im 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 Mitteilung.

## **5.8 Altlastenverdachtsflächen / Kampfmittel**

Im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr wurden zwischen 2008 und 2015 mehrere Untersuchungen zur Altlastensituation in der Rantzau-Kaserne durchgeführt. Bei einigen Verdachtsflächen ließ sich der Kontaminationsverdacht ausschließen (Einstufung in die Kategorie A nach BFR BoGwS) bzw. es stellte sich heraus, dass die festgestellte Kontamination

zum damaligen Zeitpunkt keine Gefährdung hervorruft (Einstufung in die Kategorie B nach BFR BoGwS). Da sich zum Zeitpunkt der Untersuchungen ein Großteil der Flächen noch in Betrieb befanden, bestand weiterer Untersuchungsbedarf.

Vor Veräußerung der Flächen wurde 2019 im Auftrag der BlmA eine gutachterliche Risikobewertung durchgeführt (S.I.G. - DR.-ING. STEFFEN GmbH), die zu folgendem Ergebnis kommt:

Das Inanspruchnahme- bzw. Investitionsrisiko auf der Teilfläche GELO-Park beschränkt sich nach derzeitigem Sachstand weitgehend auf die bekannten Kontaminationen auf der ehem. Tankstelle (KVF 31) sowie den Altöltank im G-Bereich (KVF 33.9). Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird der kontaminationsbedingte Mehraufwand auf ca. 30.000 € geschätzt. Für die restlichen KVF besteht aufgrund der vorliegenden Befunde bzw. des baulichen Zustands kein Handlungsbedarf (Risiken vermutlich sehr gering bis gering). Ausnahme hiervon bilden die Leichtflüssigkeitsabscheider (KVF 22.3, 32.7), der Altöl- und Kühlmittelbehälter bei Geb. G 15 (KVF 32.6) sowie der Altöltank bei Geb. N 3 (KVF 42.6) für die mangels Daten keine abschließende Einschätzung der potentiellen Rückbau- und Entsorgungskosten möglich ist. Für die Einschätzung der entsorgungspflichtigen Aushubchargen ist der Bodenaushub im Zuge des Rückbaus gem. LAGA TR Boden zu beproben. Eine fachgutachterliche Begleitung der Rückbaumaßnahmen wird empfohlen.

Weiterführende Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen unterliegen der Veranlassung durch den Flächeneigentümer.

Außerhalb der Plangebiets (nordöstlich der geplanten Waldsiedlung) wurden im Bereich des Trinkwasserbrunnens TB 3 erhöhte Gehalte an LHKW und untergeordnet Pestizide (TB 3 und TB 1) festgestellt. Die Grundwasserbelastungen sind der zuständigen Ordnungsbehörde des Kreises Segeberg (Wasser-Boden-Abfall) bekannt und sollen im Rahmen der derzeit laufenden orientierenden bzw. Sanierungs-Untersuchungen abschließend bewertet werden.

Die Teilfläche GELO-Park [inkl. Plangebiet Nr. 46a, Anm. GKU] ist davon gem. dem letzten Monitoring (2017) nicht betroffen (P 6, P 8: LHKW < NWG). Die Gehalte an Pestiziden lagen bei der letzten Messung 2001 unterhalb der Grenzwerte der TrinwV. Unter Beibehaltung der gegenwärtigen Standortbedingungen und Nutzungsstruktur bzw. nach der Sanierung der o.g. KVF und Umnutzung als Industrie- und Gewerbegebiet lassen sich konkrete Schutzgutgefährdungen – unter Vorbehalt bzgl. der Überprüfung des BTEX- Schadens auf der KVF 31 – weitgehend ausschließen.

## **5.9 Trinkwasserschutz**

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich keine Trinkwasserschutzzone. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergaben sich diesbezüglich keine Hinweise.

## **5.10 Richtfunktrasse**

Derzeit liegen keine Informationen zu Richtfunktrassen vor. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergaben sich diesbezüglich keine Hinweise.

## **5.11 Natur und Landschaft**

Es existieren weder Naturschutzgebiete, Gebiete des Natura-2000-Netzwerks, noch Nationalparks im Gemeindegebiet Boostedts.

Der Landschaftsplan weist mehrere gesetzlich geschützte Biotope aus, von denen sich jedoch keines in der Konversionsfläche befindet. Zur Eignung als vorrangige Flächen für den Naturschutz werden der Truppenübungsplatz (Schwerpunktbereich), die Boostedter Au und davon abzweigend das Grabensystem zur Anbindung des Kuhlentorfmoores und des Clauskamper

Moore (Nebenverbundachsen) sowie das Kuhlentorfmoor, das Claustorfer Moor und die innerörtliche, zentrale Grünverbindung in Boostedt (Verbundelemente lokales Verbundsystem) ausgewiesen.

Boostedt wird vom LSG "Heide- und Binnendünenlandschaft zwischen Latendorf und dem Forst Halloh" tangiert. Nördlich der Gemeindegrenze schließt sich das LSG Stadtrand Neumünster an.

Im Vorfeld des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens erfolgte durch die UAG GmbH (Kiel) eine Begehung der Militärliegenschaft mit dem Ziel, die standörtlich-naturräumlichen Verhältnisse und die vorhandene Vegetation zu erfassen und diese hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit und Schutzbedürftigkeit einzuschätzen. Dabei wurden Teilflächen mit naturschutzfachlicher Bedeutung abgegrenzt, die im Zuge der Nachnutzung des Geländes zu berücksichtigen sind. Es erfolgte eine Aufnahme des Biotoptypenbestandes für die Frei- und Grünflächen (ohne Waldgebiete und Gehölzflächen) innerhalb des Kasernenzaunes. Auf dieser Grundlage wurde eine Kartierung der Biotoptypen vorgenommen. Das Gebiet wurde am 19.09.2016 begangen. Grundlage für die Klassifizierung der Biotoptypen ist der „Kartierschlüssel für Biotoptypen“ (LLUR, 2016). Die Waldflächen wurden nicht in die Kartierung integriert, da hierfür bereits eine Einschätzung seitens des Landesforstes vorgenommen wurde.

Der Bestand z.T. großräumiger und zwischen den Gebäuden sehr kleinteiliger, gemähter Grünlandflächen prägt die Freiflächen des Gebietes. Abgesehen von geschützten Wert-Grünlandflächen bestehen keine geschützten Biotope im Untersuchungsraum.

Ebenfalls wurden in 2016/2017 bereits Erfassungen / Gutachten zum Artenschutz durchgeführt. Der Artenschutzfachbeitrag vom Biologenbüro GGV (Altenholz-Stift, Stand 24.07.2017) für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 46a liegt als Anlage bei.

Weitere Informationen: siehe Umweltbericht.

### **5.12 Dingliche Grundlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Grundbuch keine Lasten und Beschränkungen für die Flurstücke der Liegenschaft eingetragen.

### **5.13 Schutzbereich des Truppenübungsplatzes / Schallvorbelastung**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt wurde der Schutzbereich des Truppenübungsplatzes gemäß Schutzbereichsgesetz (SchBerG; Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung) dargestellt.

Laut SchBerG bedürfen sämtliche Bau- oder Nutzungsvorhaben innerhalb des Schutzbereichs einer Genehmigung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUD) als Schutzbereichsbehörde. Gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan überdeckt der Schutzbereich des StOÜbPI Boostedt den gesamten östlichen Teil der Rantzau-Kaserne (I-Bereich). Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 46a sind somit nicht betroffen.

Im Mai 2016 entschied die Bundeswehr den Schutzstandard der Schießanlage auf dem StOÜbPI zu erhöhen und bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Schutzwälle zu veranlassen. Dadurch verkürzt sich der Schutzbereich soweit, dass er die Kaserne nicht mehr überdeckt. Aus den Vorgaben des SchBerG entstehen damit keine weiteren Restriktionen für zivile Nutzungen.

Im Rahmen des Schallgutachtens für die B-Planverfahren Nr. 46a, Nr. 46b und Nr. 50 wurde aufgrund der historisch gewachsenen Standortbindung sowie der besonderen Geräuschcharakteristik der Schießanlage eine Sonderfallbetrachtung gemäß Nr. 3.2.2 der TA Lärm [2] vorgenommen.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der weiter in Betrieb befindliche Schießplatz der Rantzau-Kaserne aufgrund der über Jahrzehnte gewachsenen Ortsüblichkeit, der von Gewerbelärm deutlich abweichenden Geräuschcharakteristik und der allein auf wenige Stunden des Tageszeitraumes beschränkten Nutzung nicht als Vorbelastung in der Ermittlung der Emissionskontingente für Gewerbelärm berücksichtigt wird.

## 6. Planerische Ausgangssituation

### 6.1 Übergeordnete Entwicklungsziele und Planvorgaben

Für die Beurteilung der landes- und regionalplanerischen Einordnung der Liegenschaft sind die übergeordneten raumplanerischen Entwicklungsziele gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP S-H, in Kraft getreten am 04.10.2010) sowie Regionalplan I Schleswig-Holstein Süd (Fortschreibung 1998) zu berücksichtigen.

Beide Planwerke bilden das Bindeglied zwischen den überörtlichen Planungen und den kommunalen Entwicklungs- und Bauleitplanungen. Sie beschreiben die raumbedeutsamen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen. Mit der Fortschreibung ist bereits begonnen worden.

#### Raumordnung

Die Gemeinde Boostedt wird gemäß LEP S-H 2010 ohne Zentrumsfunktion im zentralörtlichen System ausgewiesen. Die Stadt Neumünster ist als Oberzentrum ausgewiesen.

Aus der Plandarstellung vom LEP lässt sich bezogen auf flächenmäßige Darstellungen kein Zielkonflikt herleiten, da die Konversionsfläche lediglich Bestandteil von Flächen der Kategorie „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ ist.

#### Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn, Herzogtum Lauenburg, Fortschreibung 1998) ist die Liegenschaft der Bundeswehr mit Ausnahme der Kasernenflächen als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Der nördliche Teil des Truppenübungsplatzes ist zudem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Der Regionalplan setzt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für den Planungsraum I fest und trifft für das Untersuchungsgebiet folgende Aussagen:

- Boostedt befindet sich im Nahbereich Neumünster sowie im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich;
- Das Gebiet unmittelbar nördlich und östlich der Konversionsfläche ist als Sondergebiet Bund ausgewiesen, welches die Kaserne selbst nicht einschließt;
- Südlich und östlich des Siedlungsgebietes Boostedt schließt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung an;
- Südöstlich des Siedlungsgebietes der Gemeinde Boostedt befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz;
- Nördlich des Siedlungsgebietes befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems).

Aus der Plandarstellung des Regionalplans lässt sich bezogen auf flächenmäßige Darstellungen somit kein Zielkonflikt herleiten, da die Konversionsfläche lediglich Bestandteil einer großen Fläche der Kategorie „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ ist.

Zu Konversionsflächen enthält der Regionalplan für den Planungsraum I in Textabschnitt 6.9.2 folgender Grundsatz: „Die Anschlussnutzung freiwerdender militärischer Liegenschaften soll raum- und umweltverträglich sein und möglichst zur Lösung von Umstrukturierungs- und Anpassungsproblemen infolge des Abbaus militärischer Einrichtungen beitragen.“

## **6.2 Stellungnahme des Landesplanungsbehörde**

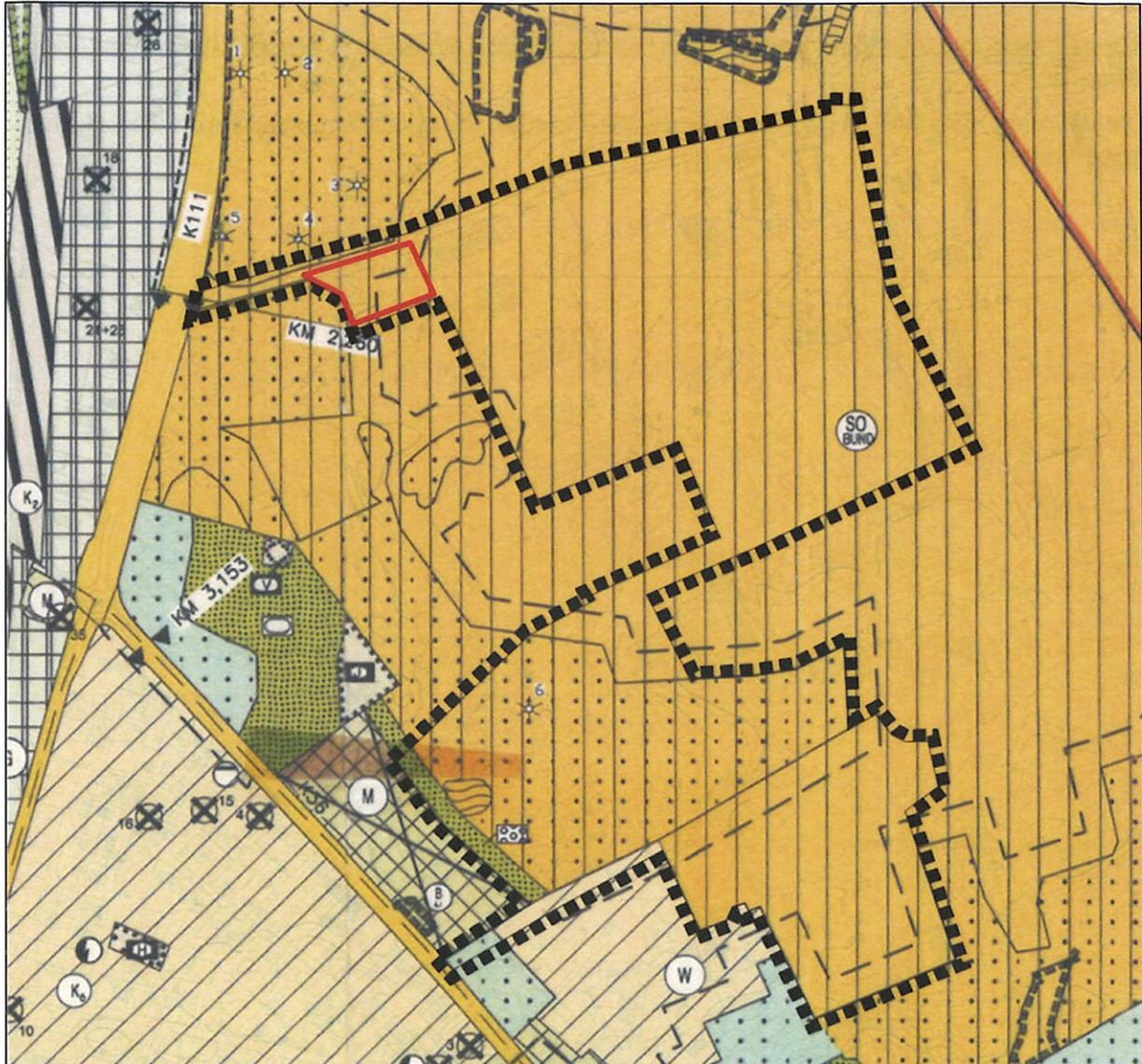
Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 46 „Gewerbe- und Logistikpark“ (inkl. Ausweisung eines neuen Standortes wurde mit Schreiben vom 23.08.2017 das Aufstellungsverfahren angezeigt und eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz eingefordert.

Für den jetzt in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 46a wurde eine erneute Planungsanzeige eingereicht.

Die raumordnerischen Ziele und Grundsätzen fanden im Aufstellungsverfahren Berücksichtigung finden.

### 6.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt (rechtswirksam seit 07.09.2005) sind die Flächen des Plangebiets aufgrund ihrer militärischen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundeswehr“ (SO „BUND“) aufgeführt.



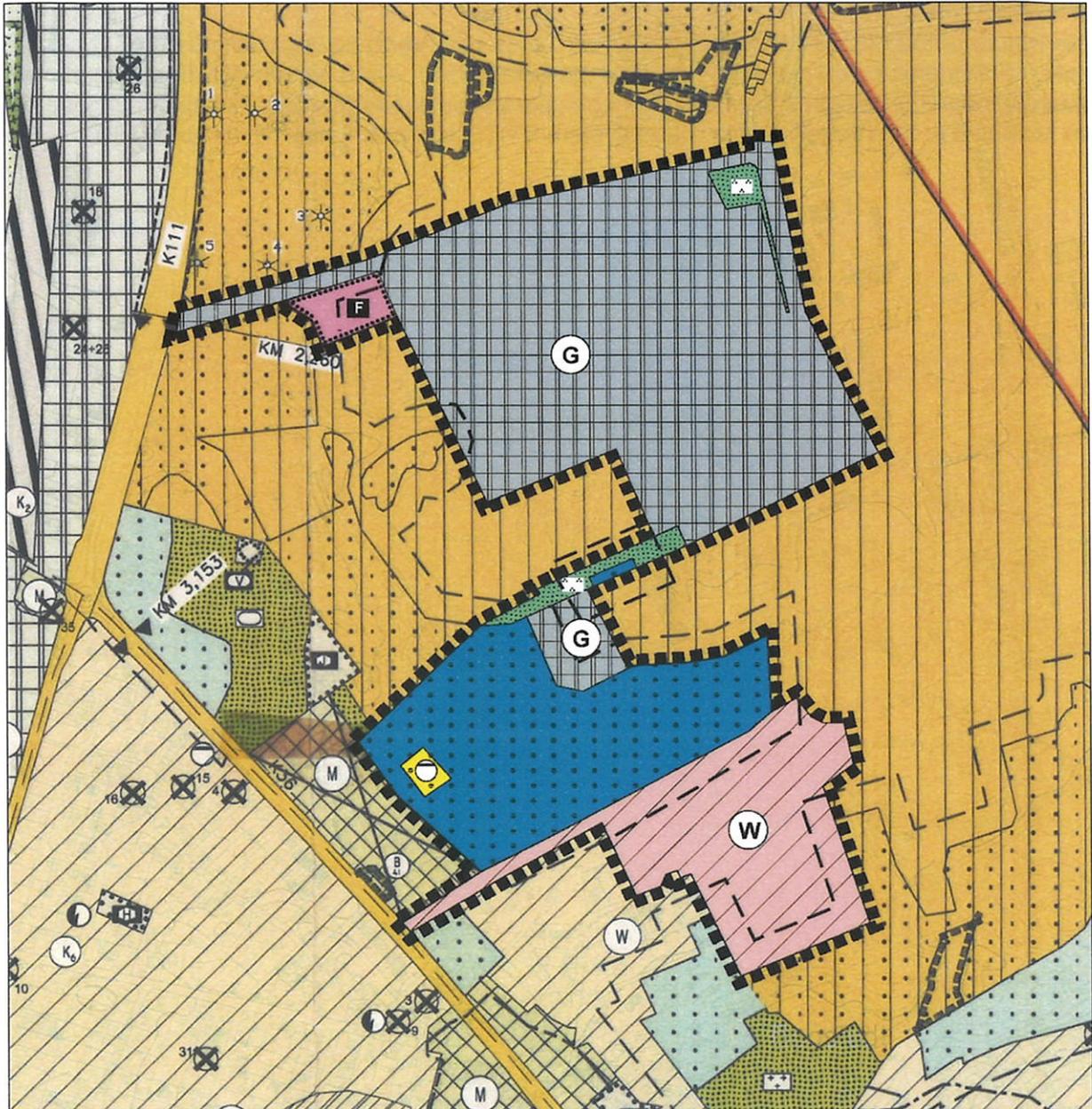
Flächennutzungsplan Boostedt (Ausschnitt), mit Hervorhebung des B-Plangebiets Nr. 46a (rot) und FNP-Änderungsbereich (schwarz)

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen westlich der Neumünsterstraße als Gewerbebaufläche dargestellt. Nördlich der Bahnhofstraße sind Mischbauflächen dargestellt. Südlich der Von-dem-Borne-Straße ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Letztere soll demnächst mittels eines FNP-Änderungsverfahrens vergrößert werden.

Es ergeben sich aus dem rechtswirksamen FNP nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich keine wesentlichen Einschränkungen bei der zivilen Nachnutzung der Liegenschaft. Durch das Ende der militärischen Nutzung der Rantau-Kaserne eröffnen sich für die Gemeinde Boostedt neue Flächenpotenziale für die künftige langfristige Siedlungsentwicklung.

Aufgrund der Darstellung im FNP kann der Bebauungsplan jedoch nicht aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden. Daher wird zeitgleich zum B-Planaufstellungsverfahren das 7.

FNP-Änderungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren zur FNP-Änderung wurde eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der FNP-Änderung erfolgt zeitgleich zum Bebauungsplan Nr. 46 bereits im Herbst 2017. Der derzeit vorgesehene FNP-Änderungsbereich bezieht auch eine weiter südlich gelegene Fläche mit einer geplanten Wohnbauentwicklung ein.



7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Boostedt, 2. Entwurf November 2020

#### **6.4 Geltendes Planungsrecht**

Das Plangebiet ist nach Wegfall der militärischen Nutzung planungsrechtlich insgesamt als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

##### Planunterlage

Als Planunterlage für den Bebauungsplan wird eine vom Vermessungsbüro DeVries (Neumünster) aufbereitete aktualisierte Planunterlage (Stand Okt. 2020) verwendet. Somit kann eine ausreichende Genauigkeit der Planunterlage gewährleistet werden. Die Planzeichnung wurde im Maßstab 1: 500 erstellt (Koordinatensystem ETRS, Höhenangaben in m über NHN).

## II. PLANINHALT

### 1. Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ schafft die rechtliche Grundlage für die Umwidmung in zivile Nutzflächen und die Herbeiführung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. für die Nutzung und Bebauung der Flächen im ehemaligen Militärgelände.

In der Konversionsplanung (2016-2017) wurden Ziele bzw. Grundsätze für die Liegenschaftsentwicklung formuliert, die die Grundlage für die angestrebte Gesamtentwicklung und die konkreten Regelungsinhalte im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens im Sinne der Konversion sind (nachfolgend auszugsweise dargestellt):

- Erreichbarkeit von Grundstücken durch die Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen,
- Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz,
- [...] flexible Grundstücksgrößen mit Erweiterungspotenzial,
- Berücksichtigung von Nutzungseinschränkungen (z.B. Waldabstandsflächen, Immissionsschutz),
- Wertigkeit des Naturraums,
- Berücksichtigung des Stützpunktes der freiwilligen Feuerwehr.

Von besonderer Bedeutung ist zudem die Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr und der öffentlichen Sicherheit im Zuge der Bauleitplanung.

### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Diese dient der Allgemeinheit bzw. dort wird mit gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen. Daher wird die Fläche für den zukünftigen Stützpunkt der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Boostedt gemäß Baunutzungsverordnung nicht als Baugebiet, sondern als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche entspricht dem Ergebnis der Gemeinde-eigenen Eignungsanalyse, aufbauend auf der Machbarkeitsstudie.

Die nordöstliche Begrenzung der Gemeinbedarfsfläche verläuft 12 m südöstlich bzw. parallel zur südöstlichen Begrenzung des Flurstücks 78, direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46b „Gewerbe- und Logistik Park“. Die südöstliche Begrenzung entspricht der Geltungsbereichsgrenze, die auf der südöstlichen Grenze des Flurstücks 52 liegt. Im Westen wird die Gemeinbedarfsfläche von der angrenzenden, das Plangebiet schneidenden Waldfläche begrenzt. Im Norden bzw. Nordwesten entspricht die Abgrenzung des Plangebiets der nördlichen Grenze der Flurstücke 50 und 52.

Mit einer Gesamtfläche der Gemeinbedarfsfläche von ca. 6.300 m<sup>2</sup> sind ausreichend Flächen für Stellplätze vorhanden.

Die überbaubare Fläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt. Das Baufenster umfasst ca. 1.930 m<sup>2</sup> und bietet damit genügend Platz für das geplante Feuerwehrgerätehaus sowie zukünftige Gebäudeerweiterungen. Im Osten verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 25,3 m und im Süden in einem Abstand von 5,0 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze. Die

westliche Baugrenze verläuft 57,0 m westlich und parallel zur östlichen Baugrenze und berücksichtigt einen ausreichenden Abstand zu den bestehenden Waldflächen im Westen des Plangebiets. Im Norden verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 10,0 m entlang der Panzerstraße um einen adäquaten Abstand zur vorhandenen Waldfläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Panzerstraße zu gewährleisten.

Die zulässige GRZ beträgt 0,3. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 44,0 m über NHN. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 m.

Mittels textlicher Festsetzung 1.1 wird gewährleistet, dass die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden darf. Die Aufbauten dürfen 10% der Gesamtgrundfläche im Plangebiet nicht überschreiten.

### **3. Straßenverkehrsflächen**

Im Geltungsbereich befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Plangebiet ist über die Panzerstraße nördlich des Plangebiets öffentlich erschlossen.

### **4. Flächen für Ver-/Entsorgungsanlagen**

Im Geltungsbereich sind keine Flächen für Anlagen der öffentlichen Ver- und Entsorgung vorgesehen.

Alle Medien zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sollen im Zuge der Gesamterschließung des Konversionsgebiets im Gehweg der Panzerstraße verlegt werden.

### **5. Grünordnung**

#### **5.1 Grünflächen**

Selbständige Grünflächen sind nicht vorgesehen. Ergänzende Pflanzmaßnahmen wurden auf der Grundlage des Umweltberichts geprüft (siehe Pkt. 5.3).

#### **5.2 Waldflächen**

Unmittelbar westlich der Fläche für Gemeinbedarf befindet sich ein zusammenhängender bewaldeter Bereich, der das Plangebiet teilweise schneidet. Im westlichen und nordwestlichen Plangebiet werden die bestehenden Waldflächen nachrichtlich dargestellt. Sie umfassen gemäß Darstellung ca. 1.130 m<sup>2</sup>.

Der Verlauf der Baugrenzen berücksichtigt die Vorgabe gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG SH) zur Einhaltung eines Regelabstands von Gebäuden zur Waldkante von 30,0 m. Waldeingriffe und damit verbundene Waldumwandlungen sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht vorgesehen.

#### **5.3 Pflanzbindung und Anpflanzen von Gehölzen / Maßnahmen**

Im Rahmen des Umweltberichts wurde für ergänzende Gehölzpflanzungen bzw. als Ausgleich für Gehölzbeseitigungen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen geprüft, welche Pflanzbindungen oder Ersatzpflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen (siehe Umweltbericht). Hiermit soll eine angemessene Durchgrünung erreicht werden.

Entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze soll für die „Fläche mit Anpflanzgebot“ (Fläche A) eine Begrünung erfolgen:

- mehrreihige Gehölzpflanzung mit heimischen (Knick-)Gehölzen herstellen und als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach

§ 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB sichern – multifunktional Ausgleich „Landschaftsbild“ - Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche.

- Pflanzmaßnahmen:

- Anlage mit einer geschlossenen Gehölzbepflanzung aus ortstypischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt.
- Für die Bepflanzung werden folgende Gehölzgrößen verwendet:
  - Gehölze 1. und 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 80-100 cm
  - Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm
- Die Bepflanzung soll mehrreihig mit einem Abstand von ca. 1,25 m und mit Abständen der Gehölze von 1 m innerhalb der Reihen erfolgen. Es soll in den Reihen auf Lücke gepflanzt werden. Bei einem Pflanzausfall von über 20 % ist eine Nachpflanzung vorzunehmen. (Pflanzung ggf. durch Wildschutzzäune vor Verbiss schützen).

#### 5.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung dar und enthält konkrete Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie erforderliche Kompensationsmaßnahmen. Der Umweltbericht ist der Begründung als separater Teil (siehe Abschnitt IV) beigelegt.

Überbauung und Versiegelung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar. Entsprechend § 1a BauGB und § 18 BNatSchG ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen.

Die möglichen Eingriffe in Biotope und Boden sind aufgrund der Größe und Dauerhaftigkeit der Planung voraussichtlich erheblich und nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen.

#### Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen von ca. 0,6 ha ist alternativlos, da diese im Zusammenhang mit der Konversion der Militärliegenschaft sowie der Daseinsvorsorge der Gemeinde i.S.d. Erhaltung der öffentlichen Sicherheit zu bewerten ist.

Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch bei der Ausgestaltung des Vorhabens und bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des B-Plans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

Unter diesen Voraussetzungen dienen folgende Vorkehrungen und Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen:

- Freihaltung eines Randstreifens zwischen der Begrenzung der überbaubaren Flächen und der Begrenzung des Plangebiets bzw. der angrenzenden Verkehrsflächen

- Festsetzung von Abstandsflächen zum vorhandenen Waldbestand als nicht-überbaubare Bereiche.
- Erschließung des geplanten Baugebietes ausgehend von den vorhandenen Zufahrten bzw. Verbindungsstraßen.
- Verwendung möglichst teilversiegelnder Belagarten für Verkehrsnebenflächen und Wege.
- Dezentrale Versickerung von oberflächlich abfließenden Niederschlägen (Dächer, Park- / Stellplätze, Wege) auf der Fläche.
- Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung (Aspekte: Lichttemperatur, sensor- bzw. zeitgesteuerte Beleuchtung, gekapselte Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel).
- Pflanzung von Laubgehölzen auf nicht überbauten / versiegelten Teilflächen.
- Einsatz von Freiflächen mit standorttypischen Saatgutmischungen (Regio-Saatgut).

### **5.5 Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation**

Gemäß der Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung im Rahmen des Umweltberichtes kann zusammenfassend festgestellt werden, inwieweit der durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitete Eingriff planintern durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch eine Beeinträchtigung oder Beseitigung von geschützten Fortpflanzungsstätten (Nester, Bruthöhlen, Quartiere) artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben sind. Eine Ausnahmegenehmigung ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Ein adäquater Ersatz ist zwingend erforderlich.

## **6. Sonstige Festsetzungen**

### **6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die Eintragung von erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wurde geprüft. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass durch Leitungsumverlegungen der zukünftige Leitungsbestand weitgehend bzw. vollständig im Bereich der angrenzenden Straßenverkehrsflächen untergebracht wird.

## **7. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen**

### **7.1 Biotope**

Die Kennzeichnung von erhaltungswürdigen Biotopen bzw. Einzelbäumen wurde im Verfahren geprüft. Die Bereiche mit wertvollen Biotopstrukturen sollen durch Anpassung der überbaubaren Flächen (Eingriffsminimierung) weitgehend erhalten bleiben.

### **7.2 Trinkwasserschutzzone/Bodendenkmal/Gewässer**

Die Erforderlichkeit von nachrichtlichen Übernahmen wurde, auf der Grundlage der Behördenstellungennahmen in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf, geprüft. Diesbezüglich liegen keine Vorgaben vor.

### **7.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen / Antrag auf Inaussichtstellung Unterschreitung Waldabstand**

Bereiche angrenzend zur Waldfläche sind gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes von Bebauung freizuhalten. Dementsprechend wird der 30 m Waldabstand nachrichtlich mittels Planzeichen 15.8 der PlanZV dargestellt (Anbauverbot).

### **III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden. Die Aufbauten dürfen 10% der Gesamtgrundfläche des Betriebes nicht überschreiten.**

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 6 BauNVO

Mit der Festsetzung wird ermöglicht, dass bei besonderen Anforderungen an Gebäudeteilen (z.B. Lüftungs- und Aufzugsanlagen etc.) oder Bauwerken eine Überschreitung der generell zulässigen Gebäudehöhe ausnahmsweise genehmigt werden kann (Einzelfallprüfung).

#### **2. Grünfestsetzungen**

- 2.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung A ist auf einer Länge von mindestens 140 m eine geschlossene, mehrreihige Gehölzpflanzung aus ortstypischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Knickgehölzen) mit einer Mindestbreite von 3,3 m zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.**

**Für die Bepflanzung werden folgende Gehölzgrößen verwendet:**

- **Gehölze 1. und 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 80-100 cm**
- **Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm**

**Die Bepflanzung soll mehrreihig mit einem Abstand von maximal 1,25 m und mit Abständen der Gehölze von 1,0 m innerhalb der Reihen erfolgen. Es ist in den Reihen auf Lücke zu pflanzen. Bei einem Pflanzausfall von über 20 % ist eine Nachpflanzung vorzunehmen (Pflanzung ggf. durch Wildschutzzäune vor Verbiss schützen).**

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

Mit der Festsetzung sollen die Schutzgüter Boden und die Habitatfunktionen für die Avifauna explizit geschützt bzw. verbessert werden und eine Mindestdurchgrünung auch im Sinne einer Verbesserung des Landschafts- / Ortsbildes im Plangebiet sichergestellt werden.

### 3. Immissionsschutz

- 3.1 **Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente L,EK nach DIN 45691 tags (6:00 - 22:00 Uhr) von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> sowie nachts (22:00 - 6:00 Uhr) von 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.**

Für die Gemeinbedarfsfläche erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um die Zusatzkontingente LEK,zus tags 5 dB(A)/m<sup>2</sup> sowie LEK,zus nachts 6 dB(A)/m<sup>2</sup>. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im jeweiligen Richtungssektor k LEK durch LEK + LEK,zus zu ersetzen ist. Diese Summe darf einen Wert von maximal 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und nachts nicht überschreiten.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs der B-Plan Nr. 46a zu berücksichtigen. Für Immissionsorte innerhalb der Geltungsbereiche sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten und den Zusatzkontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Gebiete den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent zzgl. Zusatzkontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Rechtsgrundlage: § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO

Die textliche Festsetzung dient der Sicherung der Nutzungsverträglichkeit (Lärmschutz) und wurde auf der Grundlage der beauftragten Schalltechnischen Untersuchung – Lärmimmissionsprognose - konkretisiert. Nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ soll für die Gemeinbedarfsflächen eine Kontingentierung als flächenbezogener Schalleistungspegel für den Tag- und Nacht-Beurteilungszeitraum vorgenommen werden.

Die Beurteilung der zulässigen Geräuschkontingente erfolgte im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 46b „Gewerbe- und Logistikpark“. Durch die sinnvolle Unterteilung der Gesamtfläche in mehrere Teilflächen besteht die Möglichkeit der unterschiedlichen Kontingentzuteilungen. Diese führt zu einer optimalen Ausnutzung der Geräuschkontingente bei gleichzeitiger vorsorglicher Absicherung des Schutzanspruchs gemäß den Orientierungswerten nach DIN 18005.

Die Werte der Geräuschkontingentierung gemäß den Ergebnissen des Gutachtens wurden als Grundlage für die textliche Festsetzung übernommen.

*- Begriffserläuterung*

Das Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 ist der Wert des Pegels der flächenbezogenen Schalleistung einer Teilfläche (in dB pro m<sup>2</sup>), der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wird.

Für das Emissionskontingent war bisher die Bezeichnung „immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel IFSP“ gebräuchlich.

*- Hinweis zum Berechnungsverfahren*

Bei der Ermittlung der Emissionskontingente wird als Berechnungsverfahren eine ungehinderte Schallausbreitung angenommen, die ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung berücksichtigt.

*- Hinweis zu den maßgeblichen Immissionsorten*

Die maßgeblichen Immissionsorte (IO) werden im Gutachten definiert. Für diese Immissionsorte werden im Schallgutachten auch die aus den Emissionskontingenten berechneten so genannten „Immissionskontingente“ als Beurteilungspegel dokumentiert, die zur späteren Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente angewendet werden.

*- Hinweis zur Prüfung der Einhaltung nach DIN 45691 Abschnitt 5*

Das Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel das aus dem Emissionskontingent abzuleitende Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Berechnungsergebnisse der Geräuschkontingentierung müssen belegen, dass die Einhaltung der „schalltechnischen Orientierungswerte“ der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den gebietsbezogenen Emissionskontingenten abgesichert wird und zudem keine schädlichen Auswirkungen durch den gewerblichen Verkehr zu erwarten sind.

*- Hinweise zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1, Abschnitt 3.16 [7]:*

Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1, Abschnitt 3.16 [7] sind folgende Räume:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
- Büroräume;
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

#### **4. Sonstige Festsetzungen**

Die Eintragung von erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass durch Leitungsumverlegungen der zukünftige Leitungsbestand weitgehend bzw. vollständig im Bereich der angrenzenden Straßenverkehrsflächen untergebracht wird.

## IV. UMWELTBERICHT

| Inhaltsverzeichnis |  | Seite     |
|--------------------|--|-----------|
| <b>II.0</b>        | <b>Hinweis</b>   | <b>30</b> |
| <b>II.1</b>        | <b>Bestand</b> .....   | <b>30</b> |
| II.1.1             | Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen .....   | 30        |
| II.1.2             | Beschreibung des Plangebietes .....  | 32        |
| II.1.3             | Planerische Vorgaben .....   | 34        |
| II.1.3.1           | Abweichung vom Landschaftsplan .....   | 35        |
| II.1.4             | Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile .....   | 35        |
| II.1.4.1           | Mensch .....   | 35        |
| II.1.4.2           | Biotoptypen / Vegetation .....   | 36        |
| II.1.4.3           | Fauna .....  | 38        |
| II.1.4.4           | Biologische Vielfalt .....   | 40        |
| II.1.4.5           | Fläche .....   | 41        |
| II.1.4.6           | Geologie / Boden .....   | 41        |
| II.1.4.6.1         | Altlasten .....  | 42        |
| II.1.4.7           | Wasser .....   | 43        |
| II.1.4.8           | Klima .....  | 43        |
| II.1.4.9           | Landschafts-/Ortsbild .....  | 43        |
| II.1.4.10          | Kultur- und sonstige Sachgüter .....   | 44        |
| <b>II.2</b>        | <b>Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen</b> .....   | <b>45</b> |
| II.2.1             | Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens u. Maßnahmen<br>zur Minderung u. zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen ..... | 45        |
| II.2.1.1           | Null-Variante .....  | 45        |
| II.2.1.2           | Standortalternativen .....   | 45        |
| II.2.1.3           | Umweltwirkungen .....  | 46        |
| II.2.1.4           | Schutzgut Mensch .....   | 52        |
| II.2.1.5           | Schutzgut Biotoptypen, Vegetation .....  | 53        |
| II.2.1.6           | Schutzgut Tiere .....  | 54        |
| II.2.1.7           | Schutzgut Boden .....  | 57        |
| II.2.1.8           | Schutzgut Wasser .....   | 61        |
| II.2.1.9           | Schutzgut Klima .....  | 63        |
| II.2.1.10          | Schutzgut Landschaftsbild .....  | 63        |
| II.2.1.11          | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....   | 63        |
| <b>II.3</b>        | <b>Zusätzliche Angaben</b> .....   | <b>65</b> |
| II.3.1             | Kenntnislücken .....   | 65        |
| II.3.2             | Monitoring .....   | 65        |
| II.3.3             | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....   | 66        |

## **II.0 Hinweis**

Im vorliegenden Umweltbericht zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind die von der Gemeinde beschlossenen Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) berücksichtigt. Nach der Beteiligung zum Planentwurf wurden im Umweltbericht noch redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

## **II.1 Bestand**

### **II.1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen**

Im Jahr 2011 wurde die Auflösung des Bundeswehrstandortes Boostedt bekannt gegeben. Nach Auflösung des Logistikbataillons 162 und des Instandsetzungsbataillons 166 wurden bis Mitte 2015 noch letzte Aufgaben im Zusammenhang mit der Materialrückführung aus Afghanistan durchgeführt. Bereits im Januar 2015 wurde entschieden, dass 4 ehemalige Wohnblöcke ausgegliedert und als Erweiterungsfläche des Landesamtes für Ausländerangelegenheiten S.-H. als Aufnahmeestelle für Aussiedler und Asylsuchende genutzt werden sollen.

Zur Umwidmung der ehem. militärisch genutzten Flächen stellt die Gemeinde auf Grundlage der „Rahmenplanung Konversion Rantzau-Kaserne“ einschließlich Machbarkeitsstudie (Endbericht Juni 2017) sowie einer darauffolgenden Machbarkeitsstudie (Konsensplanung) für die weitere Konversionsplanung für den nordwestlichen Teil der Rantzau-Kaserne den B-Plan Nr. 46a auf und erarbeitet zeitgleich für eine um Wohnbauflächen erweiterte Gebietskulisse (B-Plan Nr. 47 „Waldsiedlung“) den Flächennutzungsplan (7. Änderung FNP) für den Gesamtbereich der Konversionsstandortes.

Mit der Bauleitplanung sollen die verbindlichen baurechtlichen Voraussetzungen für die zivile Nachnutzung mit der geplanten Festsetzung als „Flächen für den Gemeinbedarf – Freiwillige Feuerwehr“ im Rahmen der Konversion der Liegenschaft geschaffen werden. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 46a umfasst eine Grundfläche von ca. 0,81 ha.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46a umfasst somit die Flurstücke 52, 54 und 62 (jeweils teilweise) der Flur 22 der Gemarkung Boostedt in der Gemeinde Boostedt.

Der Plangeltungsbereich (PG) des B-Planes Nr. 46a befindet sich nordöstlich der Ortslage Boostedt im Kreis Segeberg und umfasst den nordwestlichen Teil der nicht bebauten Liegenschaft südlich des Standortübungsplatzes. Dieser wird weiterhin militärisch genutzt. Der Raumausschnitt umfasst die Teilflächen zwischen dem nördlichen Sportplatz und der Erschließungsstraße (Panzerstraße).

**Tab.1:** Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte

| <b>Verwendete Grundlagen</b>  | <b>Methodik und Inhalte</b>   |
|---|---|
| <u>Mensch (Wohnen, Erholung)</u>  |   |
| Begehung vor Ort  | Ableitung der Wohn- / Erholungsfunktionen   |
| <u>Biotope / Pflanzen</u>   |   |
| Eigene Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung für Teilbereiche des Kasernengeländes (UAG, 19.09.2016, 21.06.2020)             | Kartierung gem. „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel SH“ (5. Fassung 3/2019)  |
| <u>Tiere</u>  |   |
| Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (Biologenbüro GGV, Kiel, 02.08.2017), Teile Nord und Süd; Abfrage beim LLUR 01/2020) | Erfassung Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien Einschätzung Anhang IV-Arten u.a. durch Habitateinschätzung, Untersuchung, Potentialabschätzung |
| <u>Boden</u>  |   |
| Informationen aus dem Landschaftsplan (LP)<br>Boostedt, Geolog. u. Bodenübersichtskarten 1:200.000                              | Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG   |
| <u>Oberflächen- u. Grundwasser</u>  |   |
| Informationen aus dem LP Boostedt   | Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers   |
| <u>Klima / Luft</u>   |   |
| Informationen aus dem LP Boostedt   | Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse  |
| <u>Landschafts- und Ortsbild</u>  |   |
| Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen   | Ermittlung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen  |
| <u>Kultur- und Sachgüter</u>  |   |
| LP Boostedt, Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S.-H (v. 04.09.2017)   | Übernahme der gelisteten Denkmale und archäologischen Interessensgebieten (IG)  |

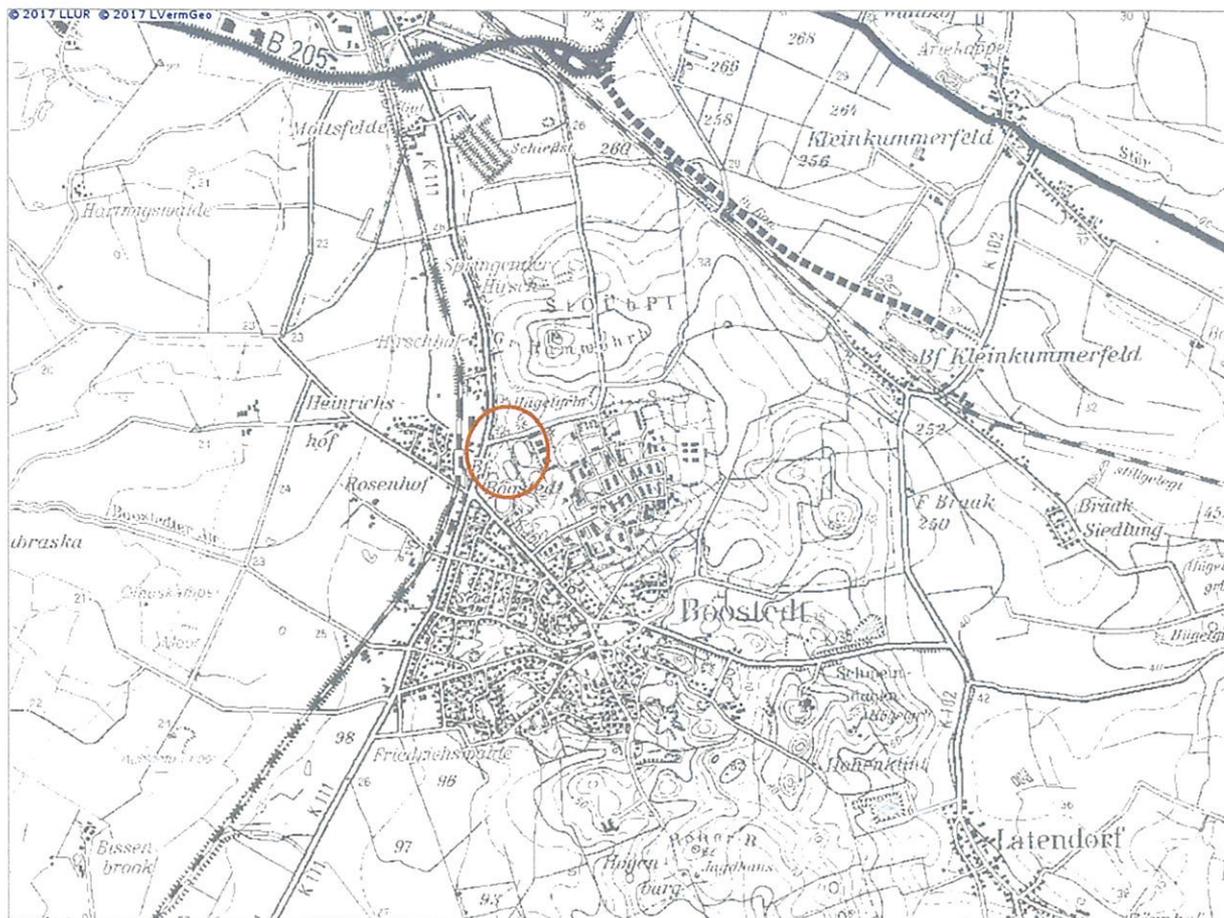
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG und auf Grundlage der Vorgaben des „Gemeinsamen Runderlasses – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR S-H, 9.12.2013) erfasst und durchgeführt.

## II.1.2 Beschreibung des Plangebietes

Im Hinblick auf die Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die im Teil I der Begründung zum B-Plan dargelegten Inhalte verwiesen.

Der Plangeltungsbereich liegt mindestens rd. 300 m nördlich bzw. östlich der Ortsrandlage Boostedt. Nördlich des Konversionsstandortes und östlich der Neumünster Straße befindet sich der zur Kaserne gehörige militärische Standortübungsplatz. Der Kasernenstandort weist eine für militärische Liegenschaften des Heeres typische infrastrukturelle Nutzungsverteilung und Gliederung durch Unterkunftsgebäude, Funktionsgebäude, Ver- und Entsorgungsanlagen, technische Hallen, Verkehrsflächen, Sportanlagen auf. Die Freiflächen sind im Wesentlichen durch Grünflächen, Gehölzstrukturen unterschiedlicher Größe, Ausdehnung und Artenzusammensetzung und kleineren Waldbeständen strukturiert.

Der Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 46a ist im Wesentlichen durch Gehölzbestände (ein Feldgehölz zwischenzeitig durch Unbekannt gerodet), mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, Straßenverkehrsflächen (inkl. Straßenbegleitgrün) sowie Teilen des Sportplatzes (Laufbahn, Rasenflächen) und einen ehem. militärisch genutzten Wachweg innerhalb der Umzäunung geprägt.

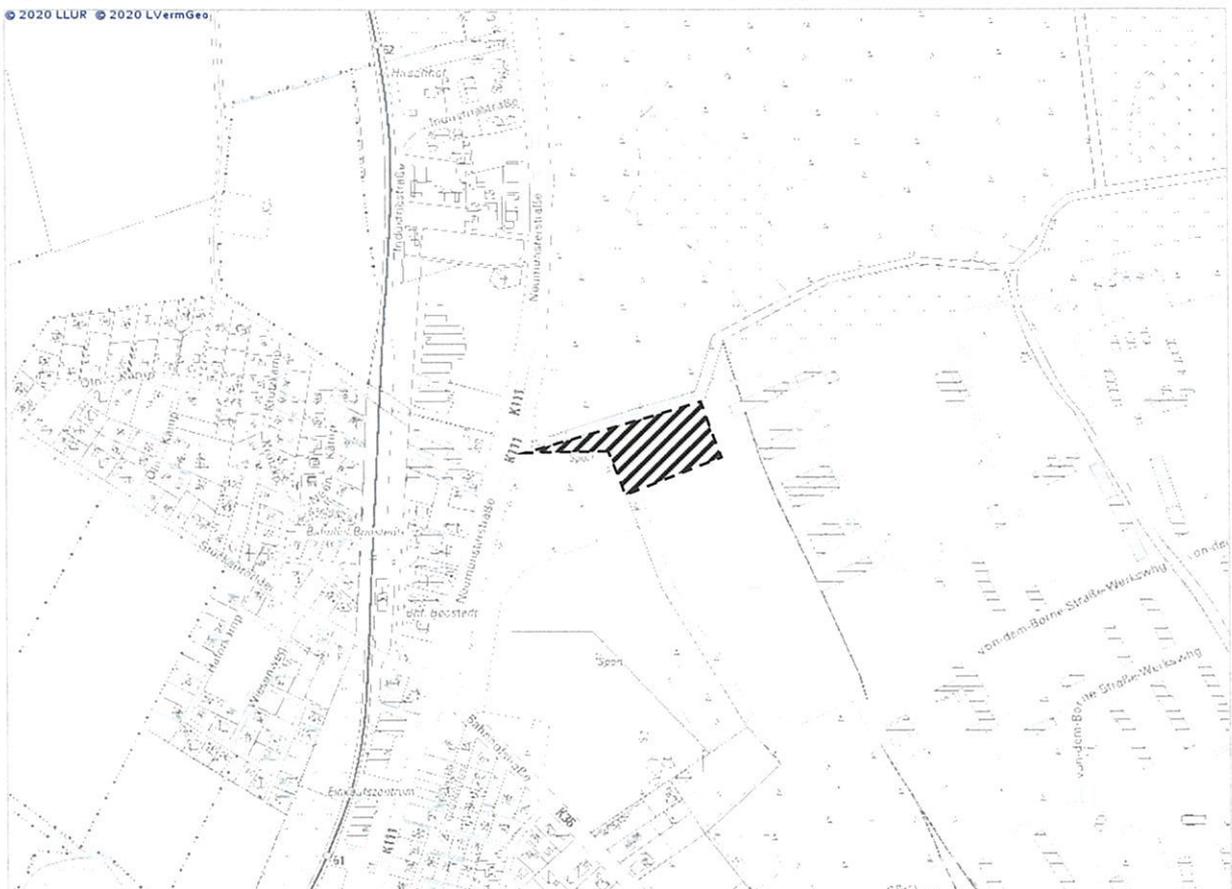


**Abb. 1:** Lage des Plangeltungsbereiches B- Plan Nr. 46 in Boostedt (Quelle: TK 25, Ausschnitt, nicht maßhaltig)

**Eckdaten der Planung**

Im Geltungsbereich des B-Plans mit einer Gesamtfläche ca. 8.014 m<sup>2</sup> von ist die Festsetzung folgender Baugebiete und sonstiger Flächen wie folgt vorgesehen (Flächenangaben \*gerundet):

| Funktion   | Zweckbestimmung / Funktion                       | Fläche                   | GRZ                                   | Überbaubare Fläche     |
|--|--|--------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Fläche für den Gemeinbedarf, davon:  | Feuerwehr  | 6.601 m <sup>2</sup> *   | 0,4<br>(zusätzl. 50 % Überschreitung) | 3.851 m <sup>2</sup> * |
| Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  | Verkehrsnebenflächen                             | ca. 2.900 m <sup>2</sup> |                                       |                        |
| Fläche für Wald  | Wald   | 1.417 m <sup>2</sup>     | ./.                                   | ./.                    |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Anpflanzung von Gehölzen<br>(Ausgleichsmaßnahme) | 629 m <sup>2</sup>       | ./.                                   | ./.                    |



**Abb. 2:** Lage des Plangeltungsbereiches nördlich der Ortslage Boostedt (DGK 5, Ausschnitt, nicht maßhaltig)

### II.1.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben und Darstellungen für den Plangeltungsbereich skizziert und für das Vorhaben bewertet:

| Planwerk                             | Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum   |
|--------------------------------------|---|
| Regionalplan Planungsraum I          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet Bund (Ziff. 3.4),</li> <li>• Stadt und Umlandbereich im ländlichen Raum (Ziff. 6.9.1),</li> <li>• StoÜbPI -&gt; Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit bes. Bdtg. z. Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) (Ziff. 4.4(1))</li> </ul>  |
| Landschaftsrahmenplan Planungsraum I | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet Bund,</li> <li>• StoÜbPI -&gt; Gebiet mit bes. Bdtg. z. Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Schwerpunktbereich</li> </ul>  |
| Flächennutzungsplan                  | Sonstiges Sondergebiet mit d. Zweckbestimmung „Bundeswehr“ (SO „Bund“)  |
| Landschaftsplan Boostedt             | Leitbild „Natur und Umwelt“ (LP Textabb. 13):<br>Schwerpunktgebiet Grundwasserschutz (Konversionsstandort u. erweiterte Ortslage).<br>Karte „Maßnahmen“:<br>Schutz, Pflege und Erhalt von naturnahen Laubwäldern.<br>LP Textabb. 14: Schwerpunktfäche zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Umwelt (bezogen auf Flächen innerhalb des StoÜbPlatz nördlich des Plangeltungsbereiches. |

### Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Sondergebietes Bund. Übergeordnete naturschutzfachliche Schutz- und Entwicklungspotenziale sehen Landschaftsrahmen- und Regionalplan aber für den nördlich angrenzenden Landschaftsausschnitt des Standortübungsplatzes (Schutzgebiets- und Biotopverbundfunktionen) vor. Innerhalb des Konversionsstandortes, damit auch des Plangeltungsbereiches B-Plan 46 A, werden mit Ausnahme des Schutzes, der Pflege und der Erhaltung von naturnahen Laubwäldern keine weiteren konkreten Planungsaussagen oder Maßnahmen formuliert.

Im nördlichen Anschluss grenzen im Bereich des StoÜbPI „Eignungsgebiete für Natur und Landschaft“ („Schutzgebiets- und Biotopverbundflächen“) an.

Ergebnis:

Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Plangebiet eine grundsätzliche Eignung für die vorgesehene Nachnutzung aufweist.

Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume/Biotope sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbilds und Menschen sind in der weiteren Bauleit- und naturschutzrechtlichen Genehmigungsplanung zwingend zu beachten.

### **II.1.3.1 Abweichung vom Landschaftsplan**

In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Inhalte der Landschaftsplanung für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit und der Verträglichkeit im Sinne des § 34 Absatz 1 dieses Gesetzes sowie bei der Aufstellung der Maßnahmenprogramme im Sinne der §§ 45h und 82 des Wasserhaushaltsgesetzes heranzuziehen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Die geplante kommunale Nachnutzung des aktuell überplanten Teil des Konversionsstandortes stellt eine Abweichung von den Inhalten des Landschaftsplanes (Trüper Gondesen Partner, 1999) dar. Die abweichenden Inhalte der Bauleitplanung sind zu bewerten und darzustellen. Auch die Berücksichtigung der Belange des gesetzlichen Biotop- und Artenschutzes sind darzulegen.

Für den Plangeltungsbereich B-Plan 46a sind keine im Landschaftsplan keine konkreten Planungskonzepte oder landschaftspflegerische Maßnahmen formuliert. Mit der beabsichtigten Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf sind daher keine erheblichen Abweichungen von den Aussagen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Die genannten Aspekte des Grundwasserschutzes und des Erhalts / des Schutzes u. d. Pflege von naturnahen Laubwäldern wird in der vorliegenden Planung soweit betroffen per Festsetzungen angemessen umgesetzt. Die überplanten Teilflächen betreffen solche, die teilflächig bereits als Sportanlagen oder als Verkehrsflächen genutzt werden und dabei voll- bzw. teilflächig versiegelt bzw. befestigt sind. Zur Vermeidung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft werden die randlichen Waldbestände vollständig als „Flächen für Wald“ dargestellt und gesichert. Zur Wahrung des nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) erforderlichen Waldabstandsflächen werden östlich angrenzend ausreichend dimensionierte Flächen von der Bebauung freigehalten.

Den Belangen des Naturschutzes (Landschafts-, Ortsbild) wird von Seiten der Gemeinde nach Würdigung aller Umstände ein geringeres Gewicht beigemessen, als der Entwicklung eines Betriebsstandortes für die kommunale freiwillige Feuerwehr.

Der ermittelte Sollausgleich wird anteilig innerhalb des Plangeltungsbereiches umgesetzt. Die dargestellte Kompensationsmaßnahme (Anlage von Gehölzanpflanzungen) entspricht damit den Darstellungen des Landschaftsplanes.

### **II.1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile**

#### **II.1.4.1 Mensch**

Da sich innerhalb des Plangeltungsbereiches weder Wohngebäude / -einrichtungen befinden noch geplant sind, ist im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch“ für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktion Wohnen sowie der Erholungsfunktionen von allgemeiner Bedeutung. Aktuell noch geplant sind diese Funktionsbereiche betroffen. Wohnen

In einer Entfernung von rd. 450 m vom PG befinden sich die ehem. Wohnunterkünfte, die für die Zwecke einer Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende und Flüchtlinge genutzt werden. Die nächstgelegene öffentliche Wohnbebauung liegt mit einem Mindestabstand von rd. 300 m südwestlich an der „Von- dem-Borne-Straße“.

#### Erholung

Die vorliegende Bebauungsplanung betrifft keine Erholungsfunktionen. Der teilflächig beanspruchte Sportplatz sowie die südlich angrenzende Sportanlage dienten früher überwiegend dem militärischen Personal (evtl. auch privaten Sportvereinen) für sportliche Aktivitäten. Die übergeordneten Fach- und Sektoralpläne weisen dem Raum keine entsprechenden Funktionen oder Bedeutungen zu.

Bewertung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner bisherigen Funktion als militärisches Kasernengelände für die Planungsaspekte Wohnen und Erholung keine besondere Bedeutung.

**II.1.4.2 Biotoptypen / Vegetation**

Auf dieser Grundlage wurde für den ca. 0,8 ha umfassenden PG eine Kartierung der Biotoptypen für die Freiflächen (ohne Waldgebiete) vorgenommen. Das Gebiet wurde am 19.09.2016 und ergänzend am 21.06.2020 begangen. Grundlage für die Klassifizierung der Biotoptypen ist die „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotoptypenkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR, 2016, aktuell Stand 3/2019).

Der PG südlich der Erschließungsstraße (Panzerstraße) wird überwiegend durch Sportanlagen, deren randlichen Rasenflächen und straßenbegleitende Grünflächen, Verkehrsflächen geprägt. Der militärische Teil des überplanten Bereiches ist umzäunt. Die Straßenbankette, ein Verkehrswendeplatz sowie ein Parkstreifen befinden sich nördlich außerhalb der Umzäunung.

Innerhalb der Zaunanlage und angrenzend außerhalb sind Nadelmischwald- (WFm) und Pionierwaldbestände (WPy) entwickelt. Weiterhin bestand bis 2017 / 2019 ein kleineres Feldgehölz (HGy) innerhalb der Zaunanlage.

Die bis an die Neumünster Straße reichenden Waldflächen sind nicht Teil der Einschätzung seitens der Schleswig-Holsteinische Landesforsten AöR.

Der Bestand z.T. großräumiger und zwischen den Gebäuden eher kleinteiliger, gemähter Grünlandflächen prägt die Freiflächen des Gebietes. Abgesehen von den Waldbeständen (Landeswaldgesetz - LWaldG) sind keine geschützten Biotope im Untersuchungsraum entwickelt.

Im Zuge der beauftragten Biotoptypenkartierung wurden keine kompletten Vegetationsaufnahmen (oder pflanzensoziologische Kartierungen) durchgeführt; vielmehr wurde die Klassifizierung der Flächen v.a. anhand von Kennarten vorgenommen. Die Grünlandflächen waren zum Zeitpunkt der Begehung rel. frisch gemäht, was zu Einschränkungen der Artenaufnahme und Bewertungsmöglichkeiten führt. Das nördlich des Sportplatzes in 2016 durch die UAG und durch den Artenfachbeitrag (GGV 2017) kartierte Feldgehölz ist zwischenzeitlich gerodet worden. Betroffen davon waren 7 vitale Gehölze (6 x Quercus robur, 1 x Tilia cordata) mit Stammdurchmessern zwischen 0,55 m und 0,7 m.

Die Teilflächen werden durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt und tabellarisch dargestellt.

| Biotoptyp  | Biotopschutz    |                 | Wert | Bemerkungen  |
|--|-----------------|-----------------|------|--|
|  | §30<br>BNatSchG | §21<br>LNatSchG |      |  |
| GYy –<br>mäßig artenreiches<br>Wirtschaftsgrünland |                 |                 | 2-3  | Mäßig artenreiche (häufig gemähte) Grünlandflächen ohne regelmäßige Vorkommen wertgebender Arten |
| WFm -  |                 |                 | 3-4  |  |

|   |  |  |     |   |
|---|--|--|-----|---|
| Nadelmischwald  |  |  |     |   |
| WPy –<br>Sonstiger Pionierwald                                      |  |  | 3-4 | Vorkommen von Birke ( <i>Betula Pendula</i> ), Traubenkirsche ( <i>Prunus serotina</i> ), Weide ( <i>Salix spec.</i> )  |
| HGy - Sonst. Heimisches Laubgehölz                                  |  |  | 3   | Kleinflächige Laubgehölze mit heimischen Arten (Stiel-Eiche – <i>Quercus robur</i> , Winter-Linde – <i>Tilia cordata</i> ), Standort innerhalb der Umzäunung. Zwischenzeitig gerodet (Verursacher, Datum unbekannt) |
| SVt - teilversiegelte Verkehrsfläche (Wendebereich) mit             |  |  | 1   | Verkehrswendebereich an der „Panzerstraße“, wassergebunden, mit Straßebegleitgrün (inzwischen nur noch extensiv gemäht)   |
| SVo – Straßebegleitgrün (extensiv gemäht)                           |  |  | 2-3 |   |
| SVs – vollversiegelte Verkehrsflächen                               |  |  | 1   | 2 Parkbuchten an der Südseite der „Panzerstraße“  |
| SEb – Sportplatz (Laufbahn, einschließlich randlicher Rasenflächen) |  |  | 1-2 | Befestigte Kunststofflaufbahn, Sprunganlagen, Sportplatz leicht erhöht mit Geländekante in Richtung „Panzerstraße“  |

Die Freiflächen des Untersuchungsraumes werden zwischen den Verkehrsflächen und der Sportanlage überwiegend durch Grünflächen und größen-, alters- und artvariante Gehölzstrukturen (Wald, Gehölze, Einzelbäume und Baumgruppen) geprägt.

Die Pflegeintensität der Grünlandflächen wurde nach Nutzungsaufgabe durch die Bundeswehr. Die Waldflächen mit heimischen Laub- und Nadelholzbestand und die Großbäume (z.T. Ortsbild prägend) direkt nördlich und nordöstlich außerhalb der Plangeltungsbereichsgrenze bewirken eine visuelle Gliederung des Geländes bieten einen Sicht- und Lärmschutz in Richtung der westlichen angrenzenden Ortslage.

Im Zuge der geplanten gewerblichen Nachnutzung des Konversionsstandortes sind der Erhalt geschützter Grünflächen und die Ausgleichbarkeit von Eingriffen in die Flächen in Abhängigkeit ihrer Wertigkeit zu berücksichtigen. Ebenso sollten die Wald- und Gehölzflächen sowie die (ortsbildprägenden) Großbäume aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit und dem Habitatpotenzial für Tierarten erhalten bleiben.

Der Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (Biologenbüro GGV, Dipl. Biol. O. Grell, 2.8.2017) erfasst die Vegetation und Flora innerhalb des PG. Für die Habitat- und Standortbeurteilung werden die charakteristischen Arten dargestellt, u. a. auch der Bestand der Bäume mit Stammdurchmesser > 50 cm als mögliche Habitate für die nachgewiesenen Fledermausarten.

### II.1.4.3 Fauna

Das Biologenbüro GGV (Dipl. Biol. O. Grell, 2.8.2017) hat im Rahmen der Konversionsplanung von Teilflächen der Rantzau-Kaserne (Konversionsphase I, nördlicher Teil) eine faunistische Untersuchung und ergänzende Potenzialabschätzung durchgeführt. Näher betrachtet wurden gemäß den rechtlichen Anforderungen europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Fischotter, Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, sowie Wirbellose und Pflanzen. Es erfolgte eine Überprüfung von möglichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.

Die folgenden Aussagen haben Gültigkeit für die gesamte überplante Liegenschaft. Eine differenzierte Bewertung für den PG des B-Plan Nr. 46a „FFW“ wurde nicht vorgenommen.

Es wurden im Plangebiet (Rantzau-Kaserne) 34 Vogelarten, davon 30 Brutvogelarten und fünf Fledermausarten nachgewiesen.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Angefügt ist Absatz (5)

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43 EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Betroffenheit der einzelnen Arten und Artengruppen durch etwaige Eingriffe wird dargestellt. Verbotstatbestände gemäß BNatSchG sind bei Einhaltung von Minimierungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vermeidbar.

Ergänzend zur Auswertung allgemein zugänglicher Veröffentlichungen wurden:

- Vögel durch Sichtbeobachtungen und Hören erfasst,
- Amphibien und Reptilien an geeigneten Habitaten besonders gesucht,
- bei Fledermäusen eigene Sichtbeobachtungen und Detektoraufzeichnungen (zwischen dem 23.05. bis 29.05.2017 (6 Nächte) ausgewertet

Weiterhin erfolgte eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund der Einschätzung der faunistischen Habitats. Die Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Bearbeitung orientiert sich an LANU (2008), LLUR (2013) und LBV (2013).

Als vorhabenbedingte potenzielle Wirkfaktoren stellt das Fachgutachten dar:

| Bauphase  | Anlage   | Betrieb  |
|---|--|--|
| Während der Bauphasen könnten Tiere getötet werden, die sich in den Baufeldern aufhalten. | Es könnten Habitatstrukturen zerstört werden, die eine ökologische Funktion für Tier- oder Pflanzenarten besitzen. | Allgemeine Störungen könnten zur Vergrämung empfindlicher Arten führen |

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde für die Arten „Fischotter“ und „Haselmaus“ **keine** artenschutzrechtliche Relevanz ermittelt.

#### Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse wurde festgestellt:

- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*): keine Beziehung zum Plangeltungsbereich, da es sich um herumstreifende Tiere handelt,
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*): regelmäßig im PG registriert, da Nahungshabitat,
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*): häufigste Fledermausart im nördlichen Plangebiet, befliegt intensiv Gehölze (insbesondere am Sportplatz) und Grünanlagen. In einem Gebäude wurde ein Wochenstubenquartier nachgewiesen,
- Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*): wurden vereinzelt im PG registriert. Es handelt sich um weiter herumstreifende Nahrungsgäste aus den umliegenden Wäldern. Eine besondere Beziehung zum PG (bezogen auf den Plangeltungsbereich der gesamten Konversionsplanung) ist lt. Fachbeitrag nicht erkennbar,
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*): wurde im Plangebiet wenige Male registriert, keine besondere Beziehung zum PG erkennbar.

Auf Grund der vorhandenen potenziell geeigneten Habitats sind Tagesquartiere an Bäumen nicht auszuschließen. Diese Elemente stellen gleichzeitig typische Nahungshabitats für Breitflügel- und Zwergfledermaus dar. Innerhalb des PG befinden sich keine Gebäude.

#### Gesamtbewertung

Das Plangebiet weist insbesondere mit den Waldflächen des westlichen Plangeltungsbereiches, und westlich außerhalb angrenzend, Habitatstrukturen- und -funktionen auf. Für Fledermäuse und Gehölz-bewohnende Vogelarten besteht im Bereich der Waldstandorte ein allgemeines Habitatpotenzial, überwiegend als Nahungshabitat.

Insgesamt (bezogen auf den gesamten Konversionsstandort) werden – außer dem Mäusebussard und dem Grünspecht - keine „streng geschützten“ Arten (§44 BNatSchG) für das Gebiet beschrieben. Beide Arten werden als „Nahrungsgast“ bewertet. Es wird darüber hinaus

darauf hingewiesen, dass potenzielle Fledermausvorkommen zu den streng geschützten Arten zählen und alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt“.

Die Lebensraumfunktionen sind insgesamt aufgrund der Lage, der bisherigen Nutzung und der Strukturarmut des überplanten Grundstücks eingeschränkt.

Dies ist aus artenschutzrechtlicher Sicht im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

#### Avifauna

Im PG wurden 34 Vogelarten nachgewiesen, wo von 30 als Brutvogelart zu beschreiben sind. Star und Rauschschwalbe gelten lt. Roter Liste (RL) Deutschland als gefährdet (RL 3), Feldsperling, Kuckuck und Gartenrotschwanz werden in der Vorwarnliste (V) geführt; die Rote Liste SH führt Kuckuck und Grünspecht in der Vorwarnliste (V).

Alle Brutvogelarten sind lt. § 54 Abs. 2 S. 1b und Abs. 2 S. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als europäische Vogelarten besonders geschützt sowie streng bzw. besonders streng geschützt gem. § 7 BNatSchG.

Brutvorkommen von gefährdeten und/oder „streng geschützten“ Vogelarten sind nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften aus häufigen und weit verbreiteten Arten, insbesondere Waldarten mit spezifischen Lebensraumsansprüchen. Die entsprechenden Gehölzstrukturen werden per Festsetzung geschützt, der erforderliche Waldabstand (§ 24 LWaldG) wird im B-Plan berücksichtigt. Amphibien / Reptilien:

Auf Grund fehlender Laichgewässer bzw. Reptilienhabitate wurden keine Exemplare dieser Artengruppen nachgewiesen.

#### Amphibien / Reptilien:

Auf Grund fehlender Laichgewässer bzw. Reptilienhabitate wurden keine Exemplare dieser Artengruppen nachgewiesen. Das Vorkommen streng geschützter Arten, wie Moorfrosch, ist daher unwahrscheinlich.

#### Sonstige Tierarten:

Das PG weist lt. Fachbeitrag Artenschutz keine Lebensräume auf, die das Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten (Wirbeltier und Wirbellose) erwarten lassen.

### **II.1.4.4 Biologische Vielfalt**

Die Biodiversität eines Lebensraumes umfasst die Vielfalt der Arten, die genetische Vielfalt innerhalb der Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Sie ist von den unterschiedlichen Bedingungen der belebten und der nicht belebten Faktoren abhängig sowie von der Art und Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Die biologische Vielfalt bildet eine sehr wichtige Grundlage für das menschliche Leben. Daher sollte die biologische Vielfalt zwingend erhalten werden. Durch die Zerstörung von Lebensräumen, Übernutzung und Degradation, Nutzungswandel, die Verbreitung gebietsfremder Arten sowie durch den Klimawandel, kann die biologische Vielfalt bedroht werden.

Der Planungsraum ist außerhalb der Zaunanlage durch die Nähe zum Menschen / Straßenverkehr und durch die bisherige Nutzung vorgeprägt. Aktuell stellen die Teilflächen des PG

innerhalb der Zaunanlage extensiv gepflegte und wenig genutzte Freiflächen dar. Das vorhandene Arteninventar ist im AFB (GGV 2017) beschrieben. Die potenziell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sind durchweg als typische Bewohner des locker bebauten Siedlungsgebietes im Übergang zu stärker siedlungsbetonten Biotopen zu bezeichnen. Streng geschützte Arten sind - mit Ausnahme vorkommender Fledermäuse - nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Es sind neben den überwiegend nachgewiesenen Allerweltsarten (AFB GGV 2017) auch planungsrelevante Arten zu erwarten.

Die Biologische Vielfalt orientiert sich eng an die vorhandenen Biotoptypen und Habitatfunktionen. Werden z. B. Gehölze entnommen oder Nutzungen verändert, so ist hierdurch auch die biologische Vielfalt betroffen. Insgesamt ist ein vielfältiger Lebensraum auch Indikator für die Biologische Vielfalt.

#### **II.1.4.5 Fläche**

Das Schutzgut Fläche ist durch die Novellierung des BauGB aufgenommen worden. Dadurch wird die besondere Bedeutung von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen und eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme dokumentiert.

Das Plangebiet ist bereits durch verkehrliche Einrichtungen (Straßen und Straßennebenflächen) sowie Flächen / Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Sportanlagen) überprägt. Die vorhandenen Grün- /Rasenflächen wurden bis zur Aufgabe als aktiver Kasernenstandort intensiv gemäht. Auf Grund der bisherigen Funktion (als Teil der Kaserne) ist eine ausreichende Distanz zur Ortslage oder sonstigen wohnbaulich relevanten Bebauungen gegeben. Da die vorliegende Planung außer dem Neubau einer Feuerwehr keine weiteren baulichen Vorhaben vorbereitet, entsteht keine zusätzliche und intensivere Zerschneidung von zusammenhängenden, einheitlich genutzten Biotopflächen. Es werden zumindest teilflächig bereits versiegelte/verkehrlich genutzte Grundflächen planerisch erschlossen.

#### **II.1.4.6 Geologie / Boden**

Der PG befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen glazifluviatilen Ablagerungen (Sand, untergeordnet Kies) und holozänen Ablagerungen (nacheiszeitliche Sanderablagerungen). Auf den älteren saaleiszeitlichen Ausgangssubstraten haben sich vorherrschend Braunerden bis Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksand über sandigen Schmelzwasserablagerungen entwickelt.

Die deutlich sandigeren letzt- bis nacheiszeitlichen Ablagerungen haben sich verstärkt zu Braunerde-Podsolen aus Flugsand über Sandersand entwickelt.

Insgesamt handelt es sich um rel. nährstoffarme Sandböden. Die Lage des Grundwasserspiegels ist nicht bekannt. (Quelle: Trüper, Gondesen Partner (2000): LP Boostedt, Entwurf; Geologische Übersichtskarte 1:200.000, Bodenübersichtskarte 1:200.000 Schleswig-Holstein).

Ausgehend von den Bodenfunktionen ist als landschaftsplanerische Grundlage insbesondere das Aufzeigen von Gefährdungen von Böden entscheidend, um Aussagen zu Gegenmaßnahmen treffen zu können.

Der LP berücksichtigt für den PG folgendes:

- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung: Klasse „mittel“

Weitere planungsrelevante Aspekte (Empfindlichkeiten, Gefährdungen, Seltenheit etc.) werden nicht aufgeführt.

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des Plangeltungsbereiches wurde aus bodenkundlicher Sicht kein Schutzstatus ermittelt, der eine über die grundlegenden Schutzregelungen (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG, BauGB, Bundes- und Landesnaturschutzgesetz) hinausgehende Handlungs- und Ausgleichsregelung erfordern würde.

#### II.1.4.6.1 Altlasten

Im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr wurden zwischen 2008 und 2012 wiederholt Untersuchungen zur Altlastensituation im Kasernenbereich (Gesamt) durchgeführt.

Mit dem Bearbeitungsstand 27.11.2012 wurde folgende Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) ermittelt (Näheres in der Begründung zum B-Plan Nr. 46b (Entwurf), GKU Standortentwicklung GmbH 12/2020):

| Kategorie | Anzahl KVF | Erläuterung der Bewertungskategorie  |
|-----------|------------|--|
| A         | 88         | Kein weiterer Handlungsbedarf, Kontaminationsverdacht nicht bestätigt bzw. Sanierung durchgeführt  |
| B         | 16         | u. U. Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung, fachtechnische Begleitung bei Rückbau, bei Nutzungsänderung und bei konkreten Hinweisen auf Untergrundverunreinigungen |
| C         | Keine      | Kontaminationen nachgewiesen, schädliche Bodenveränderungen oder schädliche GW-Verunreinigungen nicht auszuschließen   |
| D         | 1          | Schädliche Bodenveränderungen oder schädliche GW-Verunreinigungen festgestellt, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich  |
| E         | 65         | Kontamination festgestellt bzw. aufgrund der Nutzung vermutet, weitere Daten erforderlich  |

Im Auftrag der BImA wurde 2019 eine weiterführende Untersuchung durchgeführt (S.I.G. - DR.-ING. STEFFEN GmbH).

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches ohne wesentliche Belastungen zur zivilen Nachnutzung zur Verfügung stehen (siehe Pkt. 5.8).

#### **II.1.4.7 Wasser**

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Still- oder Fließgewässer. Südlich an der Erschließungsstraße (Panzerstraße), in Richtung Neumünsterstraße, ist ein Entwässerungsgraben angelegt.

##### Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete.

##### Bewertung

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus naturschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; bau- und betriebsbedingte Grundwasserbeeinflussungen durch Stoffeinträge oder Änderungen der Grundwasserströmungsverhältnisse sind daher unbedingt zu vermeiden.

Der Landschaftsplan weist für den oberen Grundwasserspeicher des PG eine geringe potenzielle Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen, da die vorhandenen Deckschichten auf Grund der ausgebildeten Wasserdurchlässigkeit (Bindigkeit) eine ausreichende Pufferkapazität aufweisen.

#### **II.1.4.8 Klima**

Der Naturraum im Bereich der Gemeinde Boostedt besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten, ozeanisch geprägten Charakter.

Insbesondere die westlichen bis südwestlichen Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen, die Niederschlagsmenge mit rd. 750 mm bis 800 mm im Jahresmittel liegt über dem landesweiten Durchschnitt von ca. 720 mm /a.

Regionale oder lokale Witterungs- bzw. Wetterverhältnisse werden darüber hinaus von Faktoren, wie z. B. der Rauheit der Geländeoberfläche (Relief, Neigung, Art und Struktur des Bewuchses) bestimmt.

Die Wald- und Grünlandflächen der nördlichen, westlichen Umgebung stellen wichtige lokale Frischluftentstehungsgebiete dar. Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Überprägung der thermischen Verhältnisse (Wärmespeicherung, langwelligere nächtliche Abstrahlung) durch die zusätzlich versiegelten Flächenanteile zu berücksichtigen. Durch die Kunststoffbahn sowie die Verkehrsflächen innerhalb des PG liegen bereits thermisch relevante Versiegelungen vor.

#### **II.1.4.7 Landschafts- / Ortsbild**

Das Ortsbild des Planungsraumes wird durch die kommunale Verkehrsinfrastruktur (mit Verkehrsnebenflächen), den Sportplatz mit seinen randlichen Rasen- und Grünlandflächen sowie die visuelle Einbettung in die nördlich und westlich angrenzenden Waldbestände geprägt. Neben den vorhandenen Waldbeständen bewirken auch die unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Baumgruppen, Einzelbäume) im Nahbereich außerhalb des Plangeltungsbereiches eine günstige Raumgliederung. Aufgrund der zwischenzeitigen Rodung eines Feldgehölzes und ansonsten durchschnittlichen bis mäßig artenreichen floristischen Ausstattung sowie der geringen Bedeutung für die Naherholung besitzt das Ortsbild des Planungsraumes bezüglich

seiner Vielfalt, Schönheit oder für das Landschaftserleben einen allgemeinen bis leicht erhöhten Wert.

Der Plangeltungsbereich ist im Sinne einer Erlebbarkeit (Naherholung) als nur bedingt zugänglich zu berücksichtigen, da die Kaserne von einer Zaunanlage umgeben ist und der nördliche Standortübungsplatzes kein öffentliches Betreten erlaubt.

Auch die visuelle Wahrnehmung des überplanten Landschaftsausschnittes aus Richtung Norden ist durch die Anlage des Sportplatzes auf einer erhöhten Aufschüttung sichtbar eingeschränkt.

Der Landschaftsplan (Abb. 11) (TGP, 1999) nimmt im Bereich des Sondergebietes Bund (inkl. StoÜbPI) keine Bewertung für das Schutzgut „Landschaftsbild“ vor.

#### **II.1.4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die übergeordneten Planungsebenen weisen z.Zt. für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmäler aus. Die nächstgelegenen Denkmale (§ 2 Abs. 1 DSchG – Hügelgräber Nr. 1 bis 5) befinden sich nördlich der „Panzerstraße“ innerhalb der dortigen Waldflächen.

## **II.2 Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen**

### **II.2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen**

#### **II.2.1.1 Null-Variante**

Für die Entwicklung der Umwelt, insbesondere der nicht überbauten oder sonstig militärisch genutzten Freiflächen innerhalb des PG ohne die Aufstellung des B-Plans ist ein zunächst vergleichbarer Zustand zu prognostizieren. Auf Grund der Aufgabe der militärischen Nutzung des Standortes nach rd. 50 Jahren entfällt seitdem der nutzungsbedingte Druck auf die Freiflächen, hier insbesondere im Bereich der Sportanlagen und deren Grünflächen, während die Auswirkungen der militärischen Hinterlassenschaften (Altlasten, Bodenverunreinigungen, Grundwassergefährdungspotenzial) weiterhin zu beachten sein werden. Ohne fortlaufende Grünflächenpflege wird die Bewaldung der randlichen Grünflächen innerhalb und außerhalb der Zaunanlage der Liegenschaft unter Ausbildung eines neuen Waldrandes fortschreiten.

Im Weiteren werden die Schutzaspekte berücksichtigt, die sich aus dem Schutzanspruch der vorhandenen ökologisch relevanten Biotopflächen (Waldbestände, Gehölz- und Grünstrukturen) ergeben.

Insgesamt wird ein Standort überplant, der unter Berücksichtigung:

- der Lage im engen räumlich-funktionalen Kontext der bestehenden Siedlungsbereiche, der geplanten gewerblichen und wohnbaulichen Nachnutzungen und der noch bestehenden Landesflüchtlingsunterkunft,
- der vorhandenen und gut ausgebauten verkehrlichen Erschließungen (Panzerstraße, Landesstraße 73),
- geeigneter und weitestgehend gesicherter eigentumsrechtlicher Verfügbarkeiten

grundsätzlich als geeignet bewertet werden kann. Die innerhalb des PG liegenden Teilflächen mit Bedeutung für den Natur- und Artenschutz sind in der weiteren Planung fachlich angemessenen zu berücksichtigen. Über die Umsetzung geeigneter artenschutzrechtlich und naturschutzfachlicher Maßnahmen des gesetzlichen Biotopschutzes sind erhebliche Beeinträchtigungen der Werte und Funktionen geschützter Biotopflächen zu vermeiden, zu minimieren bzw. art- oder wertgleich zu kompensieren.

#### **II.2.1.2 Standortalternativen**

Die vorgesehene Planung einer Nachnutzung des Konversionsstandortes entwickelt sich aus der Aufgabe der militärischen Nutzung nach 2015. Nach bisheriger Kenntnislage stehen in der Gemeinde Boostedt keine Entwicklungsflächen in einem ausreichenden Umfang für die Ansiedlung einer Freiwilligen Feuerwehr zur Verfügung, die eine vergleichbar günstige verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung aufweisen. Die im Rahmen der Konversionsplanung untersuchten Nachnutzungsmöglichkeiten haben auch die Machbarkeit der Verlegung der freiwilligen Feuerwehr in das Gebäude N1 im nordöstlichen Teil der Kaserne untersucht (aktuell im PG des B-Plan Nr. 46 B „Gewerbe- und Logistikpark“). Da zwischenzeitlich die Bundeswehr einen erneuten Bedarf des Gebäudes für die Unterbringung der Geländebetreuung des Sto-ÜbPl angemeldet hat, entfällt diese Entwicklungsoption.

Darüber hinaus besteht die Realisierung des Vorhabens zwischen geplanter gewerblicher Nachnutzung (kommunalen Konversionsplanung) und verkehrlicher Nähe zur Ortslage besonders im Kontext des Konversionsstandortes entsprechende Gunstfaktoren.

Die Bauleitplanung sieht den Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung der verkehrlichen Erschließung sowie der externen Zufahrten (Stichwort Panzerstraße) auf Grundlage dieser Verkehrsflächen vor.

### II.2.1.3 Umweltwirkungen

Die vorgesehene Planung einer kommunalen Nachnutzung von Teilen des Konversionsstandortes entwickelt sich aus der Aufgabe der militärischen Nutzung nach 2015. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer Nachnutzung insbesondere der vorhandenen baulichen und verkehrlichen Infrastrukturen im Rahmen einer Konversionsplanung ursächlich nur für die hier beschriebene Liegenschaft.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung der Flächen als „Fläche für den Gemeinbedarf“ sind bau-/anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf den Menschen, die Umwelt und die Naturhaushaltselemente (Schutzgüter) zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Der Schutz und Erhalt vorhandener Biotopflächen, von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werte besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Im Hinblick auf die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Gemeinbedarfsorientierte Nachnutzung von Teilen des Konversionsstandortes in infrastruktureller Anlehnung an den geplanten Gewerbe- und Logistikpark sind u. a. emissionsschutzrechtliche Wirkungen auf den Menschen, die Umwelt und die Naturhaushaltselemente (Schutzgüter) zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Im Folgenden werden Anforderungen des Prüfkatalogs (BauGB Anlage 1) dargestellt. Es sind dabei nur soweit für das jeweilige Planverfahren relevant und im Ermittlungsaufwand angemessen zu einzelnen Bestandteilen der Anlage 1 Angaben im Umweltbericht zu machen. Die folgende Beschreibung fokussiert sich auf die Aspekte, die auf Ebene der Bauleitplanung potenziell relevant sind.

Die direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen werden innerhalb der Tabelle bei Betroffenheit formuliert.

**Tab. 2:** Mögliche erhebliche Auswirkungen

| Ursache                            | Im Hinblick auf  | Mögliche erhebliche Auswirkungen   |
|------------------------------------|--|--|
| Geplantes Vorhaben                 | Bau  | Die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden in Kap. II.2.1 ff. beschrieben.  |
|                                    | Anlage/Vorhandensein   |  |
| Nutzung von natürlichen Ressourcen | Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | Die potenziellen Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in Kap. II.2.1 ff. erläutert.  |
| Emissionen                         | Schadstoffe  | Durch bauliche Aktivitäten (Rückbau von Verkehrsflächen, Sportplatz)) sind nur nachrangig akustische und/oder stoffliche Emissionen oder ggf. Erschütterungen möglich. Diese sind im Rahmen des aktuellen Stands der Technik zu erwarten und gehen nicht mit erheblichen Belastungen |
|                                    | Lärm   |  |
|                                    | Erschütterungen  |  |
|                                    | Licht  |  |

| Ursache  | Im Hinblick auf                | Mögliche erhebliche Auswirkungen  |
|--|--------------------------------|---|
|  | Wärme                          | für Fauna oder Mensch einher. Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebäuden ist ausreichend groß.<br><br>Andere <u>erhebliche</u> Beeinträchtigungen durch Emissionen werden aufgrund der Art der geplanten Nutzung als öffentl. Feuerwehr nicht erwartet.  |
|  | Strahlung                      |   |
|  | Sonstige Belästigungen         |   |
| Abfälle  | Art der Abfälle                | Art und Menge der erzeugten Wertstoffe / Abfälle ist zum jetzigen Planungsstand nicht konkret ermittelbar. Die geregelte Nachbehandlung und Verwertung von Betriebsabfällen ist Bestandteil der beabsichtigten Nutzung. Niederschlagsbedingte Abwässer (u. a. des Gebäudes, von Stellplatzflächen) sind nach Prüfung ggf. auf der Fläche dezentral zur versickern. Grauwasser ist ortstypisch der biologischen Schmutzwasserbehandlung zu zuführen.<br><br>Haushaltstypische Abfälle werden durch die Abfallentsorgung des Kreises Segeberg aufgenommen und entsorgt. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. |
|  | Abfallmenge                    |   |
|  | Abfallbeseitigung              |   |
|  | Abfallverwertung               |   |
| Risiken  | menschliche Gesundheit         | Aufgrund der Art der Nutzung als gewerbliche Standorterweiterung (Lagerhalle) ist nicht mit zusätzlichen, erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen oder das Freisetzen gesundheitsgefährdender Stoffe zu rechnen.   |
|  | kulturelles Erbe               |   |
|  | Umwelt                         |   |
| Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben | Umweltprobleme                 | Im Umfeld des überplanten Teil des Grundstückes überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung. Es sind keine Vorhaben bekannt, deren Wirkungen gemeinsam mit den erwarteten Wirkungen aus der vorliegenden Planung negative Folgen im Planungsfeld erzeugen könnten.  |
|  | Nutzung natürlicher Ressourcen |   |
| Klima  | Klima                          | Aufgrund der Art der geplanten Nutzung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima als wahrscheinlich prognostiziert.<br><br>Im Zusammenhang mit der Anpassung an den Klimawandel ist keine besondere Anfälligkeit des Planungsraumes gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu berücksichtigen.  |
|  | Klimawandel                    |   |
| Eingesetzte Techniken und Stoffe                   | Techniken                      | Mit der geplanten Nutzung sind aktuell keine umfanglicheren hochbaulichen, verkehrlichen oder sonstigen infrastrukturellen Baumaßnahmen vorgesehen. Zukünftige oder nachrangige Bauvorhaben werden unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Technik erfolgen. Insofern ist der Einsatz konfliktträchtiger Techniken oder Stoffe nicht erkennbar.  |

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Sowohl der Flächenverbrauch als auch das Maß einer Bodenversiegelung sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Der Erhalt vorhandener Biotopflächen, Kleingewässern und von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werten besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Im Folgenden werden weitere potenziell umweltrelevante Aspekte des B-Planes Nr. 46a beschrieben und bewertet. Es werden dabei nur soweit für das Planverfahren relevante und im Ermittlungsaufwand angemessen zu einzelnen Bestandteilen ermittelbare Angaben darzustellen, soweit diese sich auf konkrete planerische Aspekte beziehen.

#### Darstellung der Abfallerzeugung

Art und Menge der erzeugten Abfälle / Abwässer / gesondert nachzubehandelnden / zu entsorgenden Abfallstoffe können zum jetzigen Planungsstand weder in ihrer stofflichen Zusammensetzung noch in der anfallenden Menge eindeutig benannt oder qualitativ oder quantitativ beziffert werden.

Allgemein wird angenommen, dass der Betrieb der Feuerwehr nur zu geringen Abfallmengen führen wird.

Gemäß dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) gilt jedoch grundsätzlich die Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende bundes- und Landesgesetzte zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können erhebliche schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden.

Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann.

Bei Fortführung der bisherigen Nutzung würden keine Abfälle, Abwässer o.ä. in nennenswerter Menge oder problematischer Art anfallen. Die oberflächlich anfallenden Niederschlagsmengen sind wie üblich weiterhin zu behandeln. Das Abfallaufkommen an Bauschutt / Abfällen / Wertstoffe, das z. B. durch den Rückbau der Sportanlagen, Nebeneinrichtungen und Verkehrsflächen entsteht, muss sachgerecht aufbereitet, entsorgt bzw. ortstypisch den etablierten kommunalen Abfallentsorgungswegen zugeführt werden.

### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Durch den Rückbau der Sportanlagen und die Baufeldherrichtung können Emissionen wie Lärm und Staub entstehen. Diese sind durch bauliche und verfahrenstechnische Maßnahmen sowie eine Betriebsführung nach guter fachlicher Praxis zu minimieren.

Im Rahmen der Genehmigung von Anlagen gelten diese Rechtsbestimmungen zur Minimierung unerwünschter Emissionen und zum Arbeitsschutz:

- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Arbeitsschutzrechtliche Vorschriften.

Für zukünftig anfallende und nutzungsspezifische feste, flüssige oder gasförmige Stoffe sind die aktuellen Vorschriften zur Lagerung, zum Umgang und zur fach- und sachgerechten Entsorgung zu berücksichtigen. Es ist auf Dauer zu verhindern, dass belastete Stoffe, Gase oder Flüssigkeiten betriebsbedingt bzw. bei Unfällen in die Umwelt freigesetzt werden.

Durch die beabsichtigte Nutzung sind demgegenüber keine Risiken für die menschliche Gesundheit, beispielsweise durch eine erhöhte Gesamtemissionssituation gegeben, wie sie bei einem (klassischen) Störfallbetrieb oder anderen gewerblichen / industriellen Nutzungen zu erwarten wären. In Bezug auf den Standort ergeben sich keine Besonderheiten.

Weiteres ist im Rahmen der Anträge und Betriebsgenehmigungen zu regeln.

Da weder eine wohnbauliche Nutzung innerhalb des PG vorgesehen ist, noch gesondert zu berücksichtigende Emissionsquellen im Wirkungsbereich des B-Planes Nr. 46a liegen sowie die Mindestabstände zu den nächstgelegenen bestehenden oder geplanten Wohngebieten bzw. der Landesunterkunft ausreichend sind, erscheint eine gutachterliche Begleitung (Lärm) der Bauleitplanung nicht erforderlich.

### Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Umweltauswirkungen benachbarter Vorhaben können sich z. B. auch in der Überschreitung von Schwellenwerten zur Erheblichkeit ergeben, wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Im weiteren Umfeld sind mit den Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 46b "GeLoPark", B-Plan Nr. 50 „GeLoPark II“ und B-Plan Nr. 47 „Waldsiedlung Vorhaben bekannt, deren kumulative Wirkungen bezüglich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Vegetation / Biotope, Fauna und Landschaftsbild zu berücksichtigen sind.

Die letztgenannten Vorhaben sind mit umfangreichen Beeinträchtigungen und Verlusten von Wald und anderen Gehölzstrukturen (Landeswaldgesetz) sowie von flächigen Biotopen (Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG verbunden, da vor der Errichtung der Hallen und Verkehrsflächen die jeweiligen Bauabschnitte gerodet bzw. - freige-räumt werden müssen. Damit einher gehen naturgemäß Verluste von Brutvogel- und Fledermauslebensräumen. Als einzige Reptilienart ist hier die Blindschleiche von Lebensraumverlusten betroffen. Durch Abgrabungen / Aufschüttungen zur Schaffung ebener Baugrundver-

hältnisse gehen zumindest die obersten Bodenhorizonte der noch vorhandenen natürlich entwickelten Böden und damit das Grundwasser schützende Deckschichten verloren. Die Empfindlichkeit anstehender Böden wird lt. Landschaftsplan (TGP 1999) als gering bewertet.

Mit dem Verlust von Waldstandorten, anderen Gehölzstrukturen und landschaftsbildprägenden Einzelbäumen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Auf Grund der weiterhin bestehenden Abschirmung durch die Gehölzbestände im Westen, Norden und Süden sowie der hohen Blockbebauung im Osten und Südosten beschränkt sich die Überprägung des Landschafts- bzw.- Ortsbildes auf den eigentlichen Konversionsstandort.

Durch die Neuanlage von Gehölzpflanzungen soll ein Mindestmaß an Durchgrünung gewährleistet werden. Dies betrifft zumindest Pflanzmaßnahmen innerhalb der B-Planverfahren Nr. 46a, Nr. 46b und B-Plan Nr. 50.

Weitere erhebliche und nicht kompensationsfähige planungsrelevante Beeinträchtigungshäufungen mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen innerhalb des PG des B-Planes Nr. 46a ist nicht erkennbar.

#### Auswirkungen auf das Klima

Aufgrund der Art der geplanten Nutzung ist weder bau- noch anlage- oder betriebsbedingt mit erheblichen klimarelevanten gasförmigen oder stofflichen Emissionen zu rechnen. Ebenso ist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu prognostizieren.

Es entfallen keine wirkbedeutsamen potenziellen Kaltluftentstehungsgebiete. Auf Grund der Lage in überwiegend westlich ausgerichteten Luftströmungen werden keine erheblichen Auswirkungen für die Frischluftversorgung der Ortslage Boostedt erwartet.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Rückbau der Sportanlagen und Verkehrsflächen sowie der Neubau der Feuerwehr erfolgt unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der Technik, sodass nach aktuellem Planungsstand keine konflikträchtigen Techniken oder Stoffe zu erwarten sind. Die für Bau und Betrieb der Feuerwehr eingesetzten Stoffe unterliegen den anerkannten Regelungen u. a. des Bundes- und Landesimmissionsschutzgesetzes sowie der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Nach aktuellem Planungsstand stellt die Errichtung und der Betrieb einer kommunalen Feuerwehr keinen Konflikt mit den benachbarten Bauleitplanverfahren dar.

#### Risiken, Unfälle

Mit dem aktuellen Planungsstand sind keine relevanten Risikopotenziale in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben und in der näheren Umgebung zu berücksichtigen. Störfallbetriebe (§ 3 Abs. 5a BImSchG) sind für den Nahbereich der nördlichen Gemeinde Boostedt nicht bekannt.

Potenzielle Wirkungen auf Schutzgüter

Im Hinblick auf die geplante Nutzung, verkehrliche Erschließung und die Anknüpfung an die ortsübliche Ver- und Entsorgung sind bau-, anlagebedingte und oder betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und Naturhaushaltselemente zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Die möglichen qualitativen Auswirkungen auf Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

**Tab. 3:** Zusammenfassung potenzieller Auswirkungen auf Schutzgüter

| Schutzgut  | Potenzielle Auswirkungen   |
|------------|--|
| Mensch     | Befristete potenzielle bau- und betriebsdingte Beeinträchtigungen durch Schall- und sonstige stofflichen Emissionen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Sportanlagen sowie dem Neubau der kommunalen Feuerwehr.  |
| Biototypen | <p>Flächenhafte Standortverluste durch Überbauung / Versiegelung, keine erheblichen Veränderungen der ökologischen Standortbedingungen, da Teile einer Sportplatzanlage, mittlerweile extensiv gemähtes Straßenbegleitgrün randlich der Verkehrsflächen sowie mäßig artenreiche Grünflächen beansprucht werden. Ein Feldgehölz wurde zwischen 2018 und 2019 (während der Planungsphase) durch Unbekannt gerodet. Die bestehenden Waldflächen werden per Festsetzung gesichert.</p> <p>Aus der erstmaligen Überbauung / Versiegelung vegetationsbestandener Teilflächen ergibt sich ein Kompensationsbedarf. Anteilig soll der Ausgleich / Ersatz innerhalb des PG erfolgen (Anpflanzung von Gehölzen).</p> |
| Tiere      | Da vorhandene Waldflächen planerisch gesichert werden und geeignete Lebensräume für Avifauna (Gehölz- und Bodenbrüter), Fledermäuse in unmittelbarer Nähe weiterhin in ausreichender Flächengröße und Biotopstruktur zur Verfügung stehen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Artenpopulationen und Individuen erwartet.  |
| Boden      | Erhebliche zusätzlichen Versiegelungen / Teilversiegelungen bisher nicht überbauter Grundflächen.  |
| Wasser     | Quantitative Veränderung durch geänderten Wasserabfluss (oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser) am Standort. Verlust von pedologischen Filterfunktionen   |

| Schutzgut       | Potenzielle Auswirkungen  |
|-----------------|---|
|                 | durch Verlust der Bodendeckschichten. Regenwasserhaltung / dezentrale Niederschlagsversickerung ist zu prüfen.  |
| Klima / Luft    | Keine Verluste von Kaltluftentstehungsgebieten (Grünland), keine erheblichen Auswirkungen auf die Frischluftversorgung, u. a. der Ortslage Boostedt und des weiteren Konversionsstandortes  |
| Landschaftsbild | Keine erhebliche Veränderung visueller Blickaspekte, die über den Nahbereich des Konversionsstandortes hinaus wirken, da durch die vorhandenen Waldbestände in westliche, südwestliche und nördliche Richtungen weiterhin eine ausreichende Sichtabschirmung vorhanden ist. |

#### II.2.1.4 Schutzgut Mensch

##### Wohnfunktion

Wie im Kapitel II.1.5.1 beschrieben, übernimmt der Geltungsbereich keine planungsrelevanten Wohnfunktionen. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich westlich der Neumünsterstraße und der Bahntrasse (NMS –HH) (Abstand rd. 270 m). Durch die Festsetzung der geplanten kommunalen Nutzungen (Gemeinbedarf – Feuerwehr) ist daher kein Verlust im Hinblick auf den Funktionsbereich Wohnen zu beschreiben.

Die planerische Relevanz möglicher akustischer oder stofflicher Emissionen wird im Zuge der weiteren Planung geprüft.

Die baulichen Planungen einer öffentlichen Einrichtung fügen sich strukturell in die geplante gewerbliche Nutzung der nächstbenachbarten Liegenschaftsbereiche ein.

##### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung soll über die Neumünsterstraße und die an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende „Panzerstraße“ erfolgen, die über das übergeordnete Verkehrsnetz (B 205, Autobahn A 7) gut angeschlossen sind. Für die interne Erschließung des Standortes sollen entsprechende Verkehrsflächen entwickelt werden.

Durch die Aufstellung des B-Plans und der geplanten Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ werden nach jetzigem Stand und bei Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen bau-, anlage-, bzw. betriebsbedingten Wirkungen prognostiziert. Die Richtwerte und Vorgaben der entsprechenden BImSchV u. a. bzgl. der Geruchs- und Schallemissionen sind einzuhalten; die entsprechenden Aussagen werden gegenwärtig konkretisiert.

### Erholungsfunktion

Die Planfläche hat hinsichtlich der Erholungsfunktion keine besondere Bedeutung; bau-, anlage-, bzw. betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf Erholungsfunktionen auswirken können, werden daher nicht erwartet.

#### **II.2.1.5 Schutzgut Biototypen, Vegetation**

Im Zuge des B-Plans werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen vorbereitet sowie teilflächig eine Sportplatzanlage (u. a. Laufbahn) beansprucht. Es handelt sich im Wesentlichen um die Festsetzung eines Baufensters für die Errichtung von Hochbauten und Anlage von Verkehrsflächen. Randlich zur nördlichen Erschließungsstraße („Panzerstraße“) werden die vorhandenen westlichen Waldbestände per Festsetzung gesichert. Das innerhalb der Zaunanlage bis 2018 / 2019 vorhandene Feldgehölz (lt. AFB GGV (2017): 6 Stieleichen, 1 Winter-Linde mit Stammdurchmessern zwischen 0,50 m bis 0,70 m) wurde zwischenzeitlich durch Unbekannt gerodet worden.

Der überplante Raumausschnitt weist überwiegend Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ (gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 2013); deren Kompensation wird funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erbracht. Weiterhin sind folgende Biototypen, z. T. abweichend vom Erlass, als „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.11.2020) zu bewerten:

- Feldgehölz,
- Nadelmisch- und Pionierwald,
- mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland,
- Saumstrukturen und Verkehrsnebenflächen.

Auf Grund der zuletzt fehlenden Pflegeunterhaltung und der Entwicklung in Richtung von Sukzessionsflächen ist ein mäßig erhöhter Ausgleichsfaktor in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Für unvermeidbare Eingriffe in geschützte Biotopflächen wäre nach § 67 Abs. 1 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten des Biotopschutzes nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG SH und eine fachlich geeignete Kompensation – Entwicklung von vergleichbaren, möglichst artgleichen Biotopflächen – erforderlich.

Es liegen keine nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. mit § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Pangelungsbereiches vor. Es werden keine Eingriffe in Biotopflächen, die dem gesetzl. Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG unterliegen, vorbereitet. Es ist daher kein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 (öffentliches Interesse) BNatSchG SH erforderlich.

**Tab. 4:** Zusammenstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wirkungen auf Biotopflächen

| Biotop / Fläche                          | Lage  | Maßnahme   |
|--|---|--|
| Vermeidung / Erhalt- und Schutzmaßnahmen |   |  |
| Wald                                     | westliche u. südwestlichen Plangeltungsbereichsgrenze | - Erhalt der Waldflächen (Festsetzung nach § 9 Abs. 25 b BauGB),<br>- Festsetzung von Waldabstandsflächen nach § 24 LWaldG |

Auf Grund der bereits durch Unbekannt durchgeführten Gehölzentnahme wird hierfür im aktuellen Bauleitplanverfahren keine Kompensation ermittelt.

### II. 2.1.6 Schutzgut Tiere

Das Biologenbüro GGV (Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“, 2017) hat im Rahmen der Bauleitplanverfahren, die sich aus der zu Grunde liegenden Konversionsplanung der Rantzau-Kaserne (Konversionsphase I, nördlicher Teil), eine faunistische Untersuchung und ergänzende Potenzialabschätzung durchgeführt. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 46 A ist Bestandteil dieses Fachbeitrages (GGV 2017, S. 9, Abb. 1). Näher betrachtet wurden gemäß den rechtlichen Anforderungen europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Fischotter, Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, sowie Wirbellose und Pflanzen. Es erfolgte eine Überprüfung von möglichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.

Es wurden im Plangebiet 34 Vogelarten, davon 30 Brutvogelarten und fünf Fledermausarten nachgewiesen.

Für die relevanten und im Gesamtplangeltungsbereich der Rantzau-Kaserne potenziell nachweisbaren und nachgewiesenen Arten der Artengruppen:

- Fledermäuse
- Vögel
- Amphibien / Reptilien

wurde abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe (B-Pläne Nr. 46a u. 46b) relevante Beeinträchtigungen der o.g. Arten erwarten lassen.

Als vorhabenbedingte potenzielle Wirkfaktoren stellt das Fachgutachten dar:

| Bauphase  | Anlage   | Betrieb  |
|---|--|--|
| Während der Bauphasen könnten Tiere getötet werden, die sich in den Baufeldern aufhalten. | Es könnten Habitatstrukturen zerstört werden, die eine ökologische Funktion für Tier- oder Pflanzenarten besitzen. | Allgemeine Störungen könnten zur Vergrämung empfindlicher Arten führen |

## Avifauna

Der AFB (GGV 2017) weist für den nördlichen Teil des Gesamtstandortes, damit auch grundsätzlich auch für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 46 A, 34 Vogelarten nach (vgl. AFB, Kap. 4.4, S. 20ff). Hiervon stehen 4 Arten auf der Vorwarnliste SH bzw. BRD (Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Kuckuck). 2 Arten werden in der Rote Liste Deutschland als „gefährdet“ (3) gelistet (Star, Rauchschwalbe).

Die Vogelarten der Gilden der „Gebäudebrüter“ und der „Gehölzbrüter“ sind nach BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt und damit artenschutzrechtlich relevant.

Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 44 BNatSchG und § 67 BNatSchG erfordern könnte, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und / oder Betriebsphase erwarten lässt, dass streng geschützte Arten und europäische Vogelarten (besonders geschützt) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört werden, d.h. wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Im Ergebnis können Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse vermieden werden, wenn bei Gebäudeabrissen eine Frist eingehalten wird (1.12.-28.2.) sowie als zusätzliche Maßnahmen Ersatzquartiere (Fledermauskästen) für die Zwergfledermaus eingerichtet werden; darüber hinaus ist die Außenbeleuchtung zu minimieren und insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen.

Mit der inhaltlichen Umsetzung des vorliegenden B-Planes sind keine Gebäudeabrisse und Ähnliches oder Entnahme von Großgehölzen verbunden.

In Bezug auf die Gilde der Gehölzvögel gilt:

- bei Gehölzentnahmen sind Eingriffe außerhalb der Zeit vom 1.3 bis 30.9 auszuführen,
- zur Kompensation eine entsprechende Zahl an Gehölze neuanzupflanzen.

Für potenziell betroffene Vogelarten, die an Gebäuden brüten, gilt bei Gebäudeabrissen und -umbauten ebenfalls die Frist außerhalb der Brutzeit 1.3. bis 30.9.

### Fledermäuse:

Für die Artengruppe der Fledermäuse wurden Funktionsbeziehungen zum PG des B-Planes Nr. 46a festgestellt (s. Kap. II.1.4.3).

Auf Grund der vorhandenen potenziell geeigneten Habitats sind Tagesquartiere an Bäumen nicht auszuschließen. Diese Elemente stellen gleichzeitig typische Nahrungshabitats für Breitflügel- und Zwergfledermaus dar. Gebäude sind im PG nicht vorhanden.

Dies wird u. a. über die Festsetzung von forstrechtlichen Abstandflächen aus artenschutzrechtlicher Sicht im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen. Der B-Plan Nr. 46a sieht keinen Abriss von Gebäuden bzw. keine Rodung von Habitatbäumen vor.

Sonstige Arten:

Das PG weist lt. Fachbeitrag Artenschutz (GGV, 2017) keine Lebensräume auf, die das Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten (Wirbeltier und Wirbellose) erwarten lassen. Individuen der Gruppe der Amphibien und Reptilien sind nicht nachgewiesen worden. Im Rahmen der Bestandserfassung wurde für die Arten „Fischotter“ und „Haselmaus“ keine artenschutzrechtliche Relevanz ermittelt.

Um mögliche Individuenverluste unter den potenziell vorkommenden Brutvögeln zu vermeiden, sind die Baufeldvorbereitungen und eigentlichen Bauarbeiten zwischen Anfang Oktober und Anfang März eines Jahres durchzuführen.

**Maßnahme**

- Berücksichtigung der Brutzeiten (Avifauna: 1.3. bis 30.09. d. J.)
- Arbeitsbeginn Baufeld vor den Brutzeiten, ggf. Durchführung geeigneter Vergrämnungsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB / dem LLUR

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten durch die planerischen Inhalte des B-Plans ist insgesamt nicht anzunehmen, da die Habitatqualitäten des Planungsraumes mittel bis gering sind und auch nach Abschluss des Vorhabens die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden. Im Nahbereich des PG sind Wald- und Freiflächen vergleichbarer Ausdehnung und Qualität in ausreichendem Umfang vorhanden um einen Populationserhalt gewährleisten zu können.

Zudem handelt es sich überwiegend um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen – also nicht traditionelle Bruthabitate wiederbesetzen.

**Tab. 5:** Zusammenstellung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für Wirkungen auf die Tierwelt

| <b>Minimierung-/Vermeidungsmaßnahmen</b> |                            |   |   |
|--|----------------------------|---|---|
| <u>Relevante Arten oder Artengruppen</u> | <u>Betroffene Habitate</u> | <u>Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens</u>                   | <u>Vorgeschlagene Maßnahmen</u>   |
| Gilde Gehölzvögel                        | Wald / Gehölzbestand       | Habitatverlust bei Rodung   | Erhalt (§ 9 Abs. 2 Nr. 25b BauGB), Waldabstand (§ 24 LWaldG)                |
| Brutvögel der Flächen                    | Grün- und Rasenflächen     | Gefährdung bei Baufeldvorbereitung durch Verlust des Bruthabitats | Durchführung der Eingriffe außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30 September. |

| Allgemeine Artenschutzmaßnahmen |                                   |   |   |
|---------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| Fledermäuse                     | Jagdhabitat, Gehölze, Freiflächen | Störung der ökologischen Funktionen, Vergrämung, „Ausfangen“ von Insekten aus den umliegenden Biotopen durch zukünftige Beleuchtung an Verkehrsflächen, am Feuerwehrgebäude | Minimierung der Außenbeleuchtung auf ein absolut notwendiges Maß, möglichst abwärts gerichtete Beleuchtung, geschlossene Lampengehäuse, wo möglich Zeitschaltuhren oder bewegungssensitive Beleuchtung, Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.<br><br>Anbringung von Nistkästen am Gebäude |

### II. 2.1.7 Schutzgut Boden

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche potenziell kompensationsrelevante Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgt hierzu bereits eine Bestandserfassung vorhandener Biotop- und Nutzungstypen und Wirkungsprognosen. Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen, von Waldflächen, artenschutzrechtliche Belange). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den (IM u. MELUR 2013). Das Bilanzierungsmodell des MELUR und des Innenministeriums enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden.

Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden. Für die Beseitigung bez. Beeinträchtigung von Knickstrukturen u. vergleichbarer Gehölzstrukturen sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zu berücksichtigen.

Im Zuge des B-Plans werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte bzw. teilweise versiegelte (Sportplatz – Laufbahn) Freiflächen vorbereitet. Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zu Beeinträchtigungen, zu einem Verlust der Bodenformen sowie Funktionsverlusten der in Kap. II.1.3.4 aufgeführten Böden. Diese wurden innerhalb der Zaunanlage und zwischen dieser und den Verkehrsflächen während der militärischen Nutzung überwiegend als Grünflächen bzw. Verkehrsnebenflächen (Banketten) unterhalten oder waren als Standorte für ein Feldgehölz entwickelt (zwischenzeitig durch Unbekannt gerodet).

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Baugesetzbuches (BauGB) und der einschlägigen Landesgesetze grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ zu minimieren.

Die baubedingten Beeinträchtigungen im unmittelbaren räumlichen oder funktionalen Kontext mit naturschutzfachlich bedeutsamen Biotopen innerhalb des PG sollen durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert werden.

#### **Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen**

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung zu schützen, bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.
- Der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und möglichst für pflanztechnische Belange eingesetzt werden. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung / Überbauung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung vergleichbarer Bodenfunktionen vorzunehmen.

Anderenfalls sind für versiegelte Flächen (gem. „Gemeinsamen Runderlasses – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR S-H, 9.12.2013) fachlich geeignete Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Flächen und mindestens 1 : 0,5 für Gebäude- und versiegelte Oberflächen aus der Nutzung zu nehmen und z. B. zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden von einer Bebauung ökologisch mittelwertige Grünlandflächen betroffen. Als Maß für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird die durch den Eingriff verursachte maximal mögliche Versiegelung gem. der bauleitplanerischen Festsetzung der GRZ herangezogen.

Unter Berücksichtigung der ökologischen Wertigkeiten der nicht geschützten und der geschützten Biotopflächen und -elemente werden in der Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung folgende Ausgleichsfaktoren angewendet.

Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist innerhalb des Plangeltungsbereiches nur teilflächig durch die Entsiegelung und Renaturierung durchführbar. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen / -flächen zurückgegriffen.

Bei der erstmaligen Überplanung von Vegetationsbedeckungen / Biotopen, die nicht dem gesetzl. Biotopschutz unterliegen, aber eine erhöhte ökologische Wertigkeit aufweisen, ist der Ausgleichsfaktor angemessen zu erhöhen.

**Tab. 6:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut „Boden“

| Funktion               | Grundfläche   | GRZ | Überschreitung<br>GRZ (+50 %) | Überbaubare)<br>Fläche [m <sup>2</sup> ] | Ausgleichsfaktor | Ausgleichsfläche                  |
|------------------------|---|-----|-------------------------------|--|------------------|-----------------------------------|
| Fläche f. Gemeinbedarf | 6.308 m <sup>2</sup>  | 0,3 |                               | 1.892 m <sup>2</sup> *                   | 1:0,5            | 946 m <sup>2</sup> *              |
|                        | 6.308 m <sup>2</sup>  | /.  | 0,15                          | 946 m <sup>2</sup> *                     | 1:0,5            | 473 m <sup>2</sup>                |
|                        | 4.298 m <sup>2</sup><br>(6.308 m <sup>2</sup> abzgl. Fläche Sportplatz 513 m <sup>2</sup> , Straßenverkehrsflächen 465 m <sup>2</sup> , Feldgehölz 567 m <sup>2</sup> ) |     | 0,45<br>(0,3 +0,15)           | 1.934 m <sup>2</sup> *                   | 1:0,3            | 580 m <sup>2</sup> *              |
|                        | Feldgehölz<br>(567 m <sup>2</sup> )   |     | 0,45                          | 255 m <sup>2</sup> *                     | 1:2              | 510 m <sup>2</sup>                |
| <b>Summe</b>           |   |     |                               |  |                  | <b><u>2.509 m<sup>2</sup></u></b> |

\* gerundet.

**Anmerkungen:**

- Die Überbauung bereits versiegelter Teilflächen (vollversiegelte Verkehrsflächen im Plangebungsbereich: 87 m<sup>2</sup>) geht nicht in die Bilanzierung ein,
- die anteiligen „Flächen für den Gemeinbedarf“ im Umfang von 4.298 m<sup>2</sup>, die nicht bereits teilversiegelt sind (anteilig Sportplatz, Straßenverkehrsflächen teilversiegelt), werden auf Grund der Biotopmerkmale eines Grünlandes (GYy) bzw. von extensiv gestalteten Straßenbegleitflächen (SVo) mit einem Faktor von 1:0,3 zusätzlich beaufschlagt. Damit wird eine erhöhte ökologische Bedeutung dieser Biotoptypen berücksichtigt,
- das Feldgehölz wird mit einem Ausgleichsfaktor von 1:2 (analog Landesamt für Straßenbau und Verkehr (2004)) berücksichtigt.

|   |                      |
|---|----------------------|
| Rückbau versiegelter Flächen (Entsiegelung) innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (an der südlichen Geltungsbereichsgrenze = Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes) | 193 m <sup>2</sup>   |
| Anlage / Entwicklung externer Ausgleichsflächen   | 2.316 m <sup>2</sup> |
| Summe Ausgleich   | 2.509 m <sup>2</sup> |

Zur Herstellung eines multifunktionalen Ausgleichs in das **Schutzgut Boden** sind insgesamt noch 2.316 m<sup>2</sup> geeigneter, aufwertungsfähiger Fläche aus der Nutzung zu nehmen und zu naturnahen Biotopflächen zu entwickeln.

Die Ausgleichserfordernisse werden anteilig innerhalb des Plangelungsbereiches durch die Neupflanzung von Gehölzen in Form einer mehrreihigen Feldhecke an der südlichen Plangelungsbereichsgrenze auf einer Länge von rd. 156 m und einer Breite von ca. 3,3 bis ca. 5 m (Ø 4,3 m) erbracht. Mit dieser Maßnahme sollen gleichzeitig zusätzliche Lebensräume für die Vogelwelt des Landschaftsausschnittes geschaffen und eine Verbesserung des Ortsbildes durch Eingrünung erreicht werden. Auch soll derart ein Sichtschutz zum südlich unmittelbar angrenzenden PG des B-Planes Nr. 50 „GeLoPark II“ erreicht werden.

In diesem Zusammenhang ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde eine (vor-)vertragliche Regelung als Nachweis gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

#### **Ausgleichsmaßnahmen *innerhalb des Plangelungsbereiches:***

- An der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf einer Länge von ca. 156 m / Breite zwischen 3,3 bis 5 m eine mehrreihige Gehölzpflanzung mit heimischen (Knick-)Gehölzen herzustellen und als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB zu sichern – multifunktional Ausgleich „Landschaftsbild“ - Eingrünung des Sondergebietes.
- Pflanzmaßnahmen:
  - Anlage mit einer geschlossenen Gehölzbepflanzung aus ortstypischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt.
  - Für die Bepflanzung werden folgende Gehölzgrößen verwendet:  
Gehölze 1. und 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 80-100 cm  
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm
  - Die Bepflanzung erfolgt mehrreihig mit einem Abstand von ca. 1,25 m und mit Abständen der Gehölze von 1 m innerhalb der Reihen. Es wird in den Reihen auf Lücke gepflanzt. Bei einem Pflanzausfalle von über 20 % ist eine Nachpflanzung vorzunehmen. (Pflanzung ggf. durch Wildschutzzäune vor Verbiss schützen).

### **Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches**

Innerhalb des PG stehen keine geeigneten aufwertungsfähigen Teilflächen für die Umsetzung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Die rechnerisch verbleibenden 2.316 m<sup>2</sup> (= 2.316 Ökopunkte) sollen über ein naturräumlich geeignetes Ökokonto der Gemeinde bzw. innerhalb des Amtes Boostedt-Rickling realisiert werden.

Als Entwicklungsziel ist zu berücksichtigen:

- Entwicklung von arten- und strukturreichen Grünlandflächen, mit:
  - extensiver Mäh- oder Weidenutzung,
  - Anlage naturnaher Gehölzpflanzungen,
  - Aufwertungen zugunsten der Insekten- und Vogelwelt (Bodenbrüter).

Diese Maßnahme ist bis Satzungsbeschluss mit Gemeinde / Amt abzustimmen. Lage des Ökokontos, Ausgangsbiotope, Zielbiotope, ggf. Maßnahmen werden in den Umweltbericht eingefügt.

#### Weitere Maßnahmen:

Je 250 m<sup>2</sup> nicht versiegelter oder überbauter Grundfläche ist ein Laubbaum (Stieleiche (*Quercus robur*), Birke (*Betula pendula*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*)) zu pflanzen. Pflanzstandorte werden nicht vorgegeben.

#### Bodenverfüllung / Bodenabtrag

Zur Herstellung von ebenen baulich oder verkehrlich erschließbaren und tragfähigen Grundflächen muss ggf. Boden abgeschoben, entnommen oder verfüllt werden. Auch zwischen den nördlichen, straßenseitigen Teilflächen und dem Sportplatz besteht ein Höhenunterschied von rd. 2 m, der ggf. ausgeglichen werden muss. Nach Maßgabe des § 17 BNatSchG i. V. m. § 11 Abs. 2 Nr. 2 LNatSchG hat der Planungs- oder Vorhabensträger eine Genehmigung zu beantragen, wenn:

- betroffene Bodenflächen größer als 1.000 m<sup>2</sup> ist,
- die zu verbringende Menge mehr als 30 m<sup>3</sup> beträgt.

Über Ausgleich, Ersatz oder die Ersatzzahlung entscheidet die zuständige Genehmigungsbehörde im Einvernehmen, im Übrigen im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

## **II. 2.1.8 Schutzgut Wasser**

### Oberflächengewässer

Nach den "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein" (vom 25.11.1992) i. d. F. von 15.04.2002 ist das als Folge des Eingriffs - Versiegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagswassers – aus Gewerbegebieten abgeleitete Niederschlagswasser als „normal verschmutzt“ eingestuft und mindestens in Regenklärbecken zu behandeln.

Die seit Oktober 2019 rechtsverbindlichen "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" (2019) sind z. B. für Bestandsgebiete ein Mittel für die Überprüfung bei hydraulischen Problemen in Gewässern. Im Zusammenhang mit Bebauungsplanungen sollen Veränderungen der Grundwasserstände vermieden werden. Daher ist es empfehlenswert, nicht nur den Wasserhaushalt im konkret geplanten Baugebiet zu betrachten, sondern sich bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes mit dem Verbleib des Regenwassers zu befassen. Das Regelwerk bietet bei konsequenter Anwendung durch die planende Kommune ggf. einen Beitrag zur Entspannung der Entwässerungssituation im Gemeindegebiet als auch zur Entlastung des Gewässersystems. Da die vorliegende Bebauungsplanung flächenrelevanten infrastrukturellen Planungen vorsieht, ändern sich die wichtigsten Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss). Das für die planerische Erschließung des „Gewerbe- und Logistikpark“ (B-Plan Nr. 46b) erarbeitete Fachgutachten „Entwässerung und Straßenbau (Wasser- und Verkehrskontor, Vorentwurf 3/2020) sieht für den Plangeltungsbereich B-Plan 46b mehrere Teileinzugsgebiete vor. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 46a wird hierbei nicht erfasst.

Für das B-Plan Nr. 46a erfolgte eine eigenständige Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde hinsichtlich der Wasserhaushaltsbilanz unter Zugrundelegung des aktuellen Bauungskonzepts.

Die Bilanzierung des Wasserhaushaltes im Zuge des A-RW1- Nachweises ist aufgestellt worden. Diese ergab, dass der Fall 2 mit dreimal „ja“ ausgewiesen werden konnte und sich somit in einem umsetzbaren Bereich befindet.

Es wird davon ausgegangen, dass die Versickerung des anfallenden oberflächlichen Niederschlagswassers auf dem Grundstück ohne negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt möglich ist.

Der anlage- und betriebsbedingte Eintrag von flüssigen, festen oder staubförmigen Schadstoffen in die Fläche ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

#### Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.
- Möglichst dezentrale Versickerung nicht bis gering belasteter Niederschläge der Fläche.

#### Anlagebedingte Wirkungen

Die geplanten Vorhaben beeinträchtigen potenziell das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung. Dagegen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser in die umgebenden Grundstücksflächen erhöht.

#### **II.2.1.9 Schutzgut Klima**

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. örtlicher Frischluftsysteme zu erwarten. Diese Bewertung betrifft sowohl Frischluftentstehungsgebiete als auch Austauschbahnen.

#### **II.2.1.11 Schutzgut Landschaftsbild**

Die im B-Plan festgesetzten Regelungen wie die Höhenbegrenzung der Gebäude, die weitgehende Fort-nutzung des baulichen und verkehrlichen Bestandes und der vorgesehene Erhalt von Gehölzflächen und –strukturen lassen erheblichen Beeinträchtigungen nicht erwarten.

#### **II.2.1.12 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des B-Plangebietes sind gegenwärtig keine Denkmale oder Kulturgüter bekannt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

### Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

**Tab. 7:** Darstellung der zu erwartenden Beeinflussung der Schutzgüter bei Realisierung der bauleitplanerischen Inhalte

| Wirkungsursache | Wirkfaktor                       | Schutzgüter    |             |            |       |                |                        |                       |                       |
|-----------------|----------------------------------|----------------|-------------|------------|-------|----------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                 |                                  | Boden          | Grundwasser | Mikroklima | Flora | Fauna          | Menschliche Gesundheit | Orts- und Landschafts | Kultur- und Sachgüter |
| Bautätigkeit    | Baustelleneinrichtungen          | •              | o           | o          | □     | o <sup>2</sup> | o                      | •                     | o                     |
|                 | Bauarbeiten, Hoch- und Tiefbau   | □              | o           | o          | □     | o <sup>2</sup> | o                      | •                     | o                     |
|                 | Transport / Verkehr              | •              | o           | •          | o     | o <sup>2</sup> | o                      | •                     | o                     |
| Anlage          | Baukörper                        | □              | o           | o          | o     | o              | o                      | o                     | o                     |
|                 | Wege, Verkehrsflächen            | □              | o           | o          | •     | □              | o                      | o                     | o                     |
|                 | Grün-, Frei- und Rasenflächen    | + <sup>1</sup> | o           | o          | o     | o              | o                      | o                     | o                     |
| Betrieb         | Verkehrsaktivitäten              | o              | o           | o          | o     | o              | o                      | o                     | o                     |
|                 | Freizeit- und Erholungsnutzungen | o              | o           | o          | o     | o              | o                      | o                     | o                     |

**Erklärung:**

- + positive Auswirkungen
- o keine bis geringe Beeinträchtigung zu erwarten
- vorübergehende Beeinträchtigung zu erwarten
- mittlere bis hohe Beeinträchtigungen
- erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten

1 hinsichtlich des Rückbaus von militärischen Hochbauten u. Verkehrsflächen im Bereich der geplanten Grünflächen  
 2 geringe Beeinträchtigung bei Beachtung der im Artenschutzfachbeitrag (GGV, 2016, 2017) vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

## II.3. Zusätzliche Angaben

### II.3.1 Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort (z.T. für den weiteren Planungsverlauf fortführend) ergeben sich zurzeit keine wesentlichen Kenntnislücken. Mit zunehmender Planreife werden entsprechende Informationen, Darstellungen und Maßnahmen kontinuierlich in den Umweltbericht eingepflegt.

### II.3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Die Gemeinden sind aber verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Nr. 3 b) Anlage 1 zum BauGB). Im Rahmen der Umweltprüfung für diesen Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Durchführung voraussichtlich mittlere bis hohe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden nach sich ziehen wird. Auch die Auswirkungen auf den besonderen Artenschutz bedürfen eines Monitorings. Im Zusammenhang mit der Überplanung, Sicherung und Entwicklung (Minimierung und Vermeidung von Eingriffsfolgen) von Teilbereichen des Waldbestandes an der westlichen Plangeltungsbereichsgrenze in dessen Funktion als Habitat geschützter Arten der Flora und Fauna ergibt sich die Notwendigkeit z. B. einer baubiologischen Begleitung. Diese soll im Rahmen der Baufeldvorbereitung zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Waldbestandes sowie zur Entwicklung angemessener artspezifischer Pflegemaßnahmen im Randbereich, insbesondere im Übergang zur Neuanpflanzung von Gehölzen an der südlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen.

**Tab. 8:** Übersicht der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

| Voraussichtlich Umweltauswirkungen (siehe Tabelle 3) | Was soll überwacht werden?  | Wie soll überwacht werden?                                       | Wer überwacht?   | Wann wird überwacht?  |
|--|---|--|--|---|
| Schutzgut Tiere<br>Hier: Besonders geschützte Arten  | Vollzug der im Artenschutzfachbeitrag vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Kontrollerfassung / ggf. ökologische / baubiologische Begleitung | Vorhabenträger mit Abnahme durch die Gemeinde Boostedt und die Untere Naturschutzbehörde (UNB) | Im Vorfeld von artenschutzrelevanten Baumaßnahmen:<br><br>Abstimmung von Umfang und Zeitraum der erforderlichen Maßnahmen mit der UNB |
| Schutzgut Boden                                      | Vermeidung unnötiger Bodenverdichtung und Versiegelung bei Baumaßnahmen                 | Ökologische Baubegleitung  | Gemeinde Boostedt  | Im Zuge der Baumaßnahmen  |
| Schutzgut Boden                                      | Vermeidung unnötiger Versiegelung durch Verkehrs- und Wegeflächen                       | Prüfung der Erschließungsplanung;<br>Kontrollbegehungen          | Gemeinde Boostedt  | Im Rahmen des Bauantragsverfahrens,<br><br>regelmäßige Ortsbesichtigung: z.B. 2-monatlich   |

### **II.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Bauleitplanung sollen im Rahmen der Konversionsplanung die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbe- und Logistikparks auf Teilflächen innerhalb des Konversionsstandortes der ehemaligen Rantzau-Kaserne in der Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg) geschaffen werden.

Die Feststellungen zu möglichen Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt mit einem möglichen Bedarf an Ausgleichsflächen sind bei folgenden Schutzgütern zu erwarten:

#### **Mensch:**

Wohnungen sind innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Angrenzend an den Planbereich liegen im Nordwesten, im Westen und im Süden bewohnte Gebäude, die bezüglich möglicher Schallimmissionen zu berücksichtigen sind. Auswirkungen auf den Menschen wurden durch ein Schalltechnisches Prognosegutachten untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens sind durch Emissionskontingente in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen

#### **Tiere und Pflanzen:**

Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie auf europäische Vogelarten sind in einem artenschutzrechtlichen Gutachten des Biologenbüro GGV (Dipl.-Biol. O. Grell, 2017) dargestellt worden. Aus den Untersuchungen und Potenzialabschätzungen sind innerhalb des Gutachtens und des Umweltberichtes Maßnahmen abgeleitet worden, die zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG führen

Ökologisch und forstrechtlich relevante Lebensräume sind mit den Waldflächen sowie den Grünlandflächen und Gräser dominierten Straßenbegleitgrüns im Planbereich vorhanden. Im Westen des PG werden die Waldbestände vollumfänglich erhalten (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Ebenso werden die nach § 24 LWaldG erforderlichen Waldabstandsflächen berücksichtigt

#### **Boden:**

Der Planbereich ist durch eine vorherige Nutzung als militärischer Standort (Sportplatz der ehem. Rantzau-Kaserne sowie die Verkehrsflächen vorgeprägt. Innerhalb des Plangebietes sind die u. a. Teile des Sportplatzes versiegelt.

Die Versiegelung von Bodenflächen wird in den „Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit einer GRZ von 0,4 mit der Möglichkeit einer Überschreitung von 50% festgesetzt. Es ist hierdurch unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelung eine Neuversiegelung von 3.960 m<sup>2</sup> möglich, die einer Kompensationsleistung von 2.897 m<sup>2</sup> bedarf. Anteilig wird dieser Ausgleich über die Neuanlage einer flächigen, mehrreihigen Gehölzpflanzung innerhalb des PG realisiert. Der verbleibende Sollausgleich soll über die Ausbuchung von 2.268 Ökopunkten aus einem noch zu benennenden Ökokonto in der Gemeinde Boostedt bzw. dem Amt Boostedt-Rickling nachgewiesen werden.

### **Wasser:**

Innerhalb des PG sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Regelung der Flächenentwässerung wird im Rahmen der der Gesamtkonversionsplanung im Zusammenwirken mit weiteren räumlich benachbarten bauleitplanverfahren fachgutachterlich begleitet und geregelt (Wasser- und Verkehrs-Kontor, 2020). Eine Bauantragstellung hat die Bestimmungen der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ sowie die "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" zu berücksichtigen. Auswirkungen auf das Grundwasser können durch eine Versickerung des nicht bis gering belasteten anfallenden Niederschlagswassers z. B. von Dächern dezentral vor Ort gemindert werden.

### **Klima:**

Durch die zusätzliche Bebauung werden sich aufgrund des ausgeglichenen Klimas in Schleswig-Holstein keine Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter oder Aspekte des örtlichen Kleinklimas ergeben.

### **Landschaftsbild:**

Das Landschaftsbild ist durch vorhandene Gemeinbedarfsnutzungen und Verkehrsflächen und die nördliche Erschließungsstraße („Panzerstraße“) vorbelastet. Die Planbereichsflächen waren bis 2003 durch große Gebäude des Kalksandsteinwerks geprägt. Der Plangeltungsbereich ist im Süden durch den Sportplatz, im Westen durch geschlossene Waldbestände geprägt. Die übrigen Flächen innerhalb des PG zwischen Straße und Sportplatz wurden innerhalb Umzäunung der ehem. militärischen Liegenschaft intensiv als Grünland genutzt.

Mit der Nutzung des Planbereichs als Standort für die Freiwillige Feuerwehr Boostedt (Fläche für den Gemeinbedarf) wird ein neues Feuerwehrgebäude mit den erforderlichen Verkehrsflächen entstehen. Der südliche Außenbereich des PG werden mit Gehölzflächen eingegrünt. In westlicher und nördlicher Richtung sichern die bestehenden Waldflächen eine ausreichende visuelle Abschirmung des Gebäudes.

### **Kultur- und Sachgüter:**

Kulturdenkmale sind im Plangeltungsbereich oder innerhalb der Wirkreichweite bau-, anlage- oder betriebsbedingter Beeinträchtigungen nicht bekannt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Lage nördlich der Ortslage Boostedt nicht zu erwarten.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 46a der Gemeinde Boostedt sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen und der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Bauzeitenregelungen für Tierarten) nicht als erheblich zu bezeichnen. Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in die Natur (Verlust von Biotopen, Bodenversiegelung) werden innerhalb des Plangeltungsbereiches und in einem Ökokonto ausgeglichen.

Wohn- und Erholungsfunktionen werden durch das Vorhaben nicht negativ betroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 46a widerspricht nicht den Aussagen und Darstellungen übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet. Bundes- oder landesrechtlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden. Hierfür wurde eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt und die Ergebnisse dokumentiert. Ebenso wurde für den Plangeltungsbereich ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Tier- / Pflanzenwelt“, „Landschaftsbild“ und „Kultur- und Sachgüter“ können vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden

### II.3.4 Literatur

#### Fachliche Grundlagen:

**Biologenbüro GGV (2017):**

Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (Bearbeitung: Dipl. Biol. O. Grell).

**GKU Standortentwicklung GmbH (2016):** Rahmenplan Konversion Boostedt. Konversionsphase I – Verwertungsflächen Nord.

**GKU Standortentwicklung GmbH (2017):** „Rahmenplanung Konversion Rantzau-Kaserne“ einschließlich Machbarkeitsstudie (Endbericht Juni 2017). Berlin.

**Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2005):** Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt.

**Koop, B. & Berndt, R. K. (2014):** Zweiter Brutvogelatlas, Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 7.

**Landesamt für Straßenbau und Verkehr (2004):** Erläuterungen zum Orientierungsrahmen (Kompensationsermittlung Straßenbau). Kiel.

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2016)**

Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein.

**Oberfinanzdirektion Hannover (Hrsg.) (1997):** Forstbetriebskarte. Blatt Boostedt-Nord. Bundesforstamt Plön.

**Trüper Gondesens Partner (TGP) (1999):** Landschaftsplan der Gemeinde Boostedt. Lübeck.

**Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (2019):** Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengengewirtschaftung (A-RW 1).

## Rechtsgrundlagen

**Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO; 28.März 2017). GVOBL. 2017 223).**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634).

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

### **Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**

vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 162.)

**Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (Hrsg.) & Arbeitskreis Wirbeltiere, Schleswig-Holstein (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins.** Bearbeitung: Klinge, A. & Winkler, C.. Schriftenreihe: LANU SH – Natur 11, Flintbek.

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H.**

**Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein.**

**Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein.**

**Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft Schleswig-Holstein (2005):**  
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I.

**Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung:** Schutzgebiets-  
und Biotopverbundplanung, regionale Ebene, Planungsraum I Kreis Segeberg (1999).

**Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus –  
Landesplanungsbehörde (2002):** Regionalplan Planungsraum I.

**Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG),** in der Fas-  
sung der Bekanntmachung vom 05. Dezember 2004 (GVObI. 2004 S. 461), zuletzt geändert  
durch Gesetz vom 30. Juli 2018 (GVObI. S. 444)

**Planverfasser Umweltbericht:**

**UAG Umweltplanung und -audit GmbH**

Burgstraße 4 - 24103 Kiel

Tel. 0431 / 983040

E-Mail: info(at)uag-kiel.de

www.uag-kiel.de

## V. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Fläche des Plangebiets ist bereits in 2019 von der Gemeinde erworben worden. Es erfolgte eine Abstimmung mit dem neuen Eigentümer für die östlich und südlich angrenzenden Flächen, die zu einem Logistikpark entwickelt werden sollen (Bebauungsplanverfahren Nr. 46b und 50).

Auswirkungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht untersucht und beschrieben. Die Inhalte zum Umweltbericht ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a. Dieser Umweltbericht wurde im Verfahren konkretisiert.

Die zentralen Eingriffe bestehen in der Festsetzung der überbaubaren Fläche und der damit einhergehenden Neuversiegelung (siehe Umweltbericht) bei einer vollständigen baulichen Nutzung. Sensible Habitatstrukturen sollen soweit wie möglich erhalten bzw. durch die Festsetzung von Erhaltungs- und Pflanzbindungsflächen gesichert werden. Unvermeidbare Eingriffe werden im Geltungsbereich ausgeglichen oder außerhalb des Geltungsbereichs bzw. durch Ausbuchung von Ökopunkten aus einem noch zu benennenden Ökokonto kompensiert.

Die Festsetzung von ca. 0,6 ha Gemeinbedarfsfläche ist, zur Sicherung der zukünftigen Funktion der freiwilligen Feuerwehr, als alternativlos zu betrachten. In Anbetracht der bereits vorhandenen Vornutzung der Kasernenflächen geht hiervon keine Zersiedlung der Landschaft bzw. zusätzlicher Landschaftsverbrauch aus. Die Siedlungsentwicklung kann in konzentrierter Form, mit rationaler Flächennutzung und flächensparender Erschließung gesichert werden und entspricht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

Die Nutzungspotentiale dieses Standortes wurden im Rahmen der Erarbeitung der Konversionskonzeption geprüft und mit den betroffenen Behörden abgestimmt.

In Anbetracht der Lage des Plangebiets und die Entfernung zu sensiblen Nutzungen im Planungsfeld wurde eine Lärmkontingentierung vorgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Kostenrahmen für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen für die Konversion des gesamten nördlichen Teiles der Kasernenflächen beläuft sich gemäß Entwurfsplanung für die öffentliche Erschließung auf ca. 2,5 Mio. €.

Kostenträger der Baumaßnahme ist der private Grundstückseigentümer des Gewerbe- und Logistikparks. Es erfolgt eine anteilige Rückerstattung der Kosten durch die Gemeinde Boostedt. Im Hinblick auf die Kostenteilung wird zwischen der Gemeinde Boostedt und dem Eigentümer des Gewerbe- und Logistikparks (B-Pläne Nr. 46b und Nr. 50) ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, der die anteilige Kostenübernahme, gemessen an den Flächenanteilen regelt.

Die Kosten für Kompensationsmaßnahmen (ausgehend von einem Preis pro Ökopunkt zwischen 3 € und 5 €) betragen zwischen ca. 7.000 € und ca. 11.600 €.

## VI. VERFAHREN

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 46 „Gewerbe- und Logistikpark“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt am 26.06.2017 gefasst und wurde am 23.08.2017 ortsüblich per Aushang bekanntgemacht. Mit Beschluss vom 16.12.2019 erfolgte die Teilung des Geltungsbereichs. Für das Plangebiet des Geltungsbereichs Nr. 46a erfolgt eine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung zum Planvorentwurf.

### Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Mit Beschluss vom 22.06.2020 wurde die Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 46a gemäß § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch ortsübliche Veröffentlichung vom 12.10.2020 bis zum 23.11.2020.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ der Gemeinde Boostedt lag in der Zeit vom 20.10.2020 bis 20.11.2020 im Dienstgebäude der Amtsverwaltung der Gemeinde Boostedt-Rickling, Twiete 9, 24598 Boostedt während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die den Planinhalt betreffen.

Mit Schreiben vom 14.10.2020 wurden 40 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 04.11.2020 gebeten.

Es gingen insgesamt 16 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 14 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 46a gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Anforderungen an dem Umweltbericht
- Umgang mit Waldumwandlung und durchgeführte Waldrodungsfläche
- Abweichungen gegenüber dem Landschaftsplan
- Durchgrünung des Plangebiets

### Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergeben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan Nr. 46a:

- Korrektur der Abgrenzung der Waldflächen und demzufolge Verkleinerung des Baufensters
- Fortschreibung des Umweltberichts und Einarbeitung als separater Teil des Begründungstextes

In den Begründungstext wurden weitere Korrekturen und Ergänzungen aufgenommen.

Die eingegangenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Beschluss vom 14.12.2020 wurde die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 46a gemäß § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch ortsübliche Veröffentlichung vom 18.12.2020 bis zum 10.02.2021.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ der Gemeinde Boostedt lag in der Zeit vom 05.01.2020 bis 05.02.2021 im Dienstgebäude der Amtsverwaltung der Gemeinde Boostedt-Rickling, Twiete 9 ,24598 Boostedt während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Zugleich erfolgte eine Veröffentlichung im Internet.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2020 wurden 40 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 31.01.2021 gebeten.

Es gingen insgesamt 12 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 11 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46a gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Bedenken bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Abwasserbeseitigung

### Ergebnis der Abwägung im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergeben sich keine Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 46a.

Die eingegangenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurde in tabellarischer Form der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Boostedt und dem Grundstückseigentümer des Gewerbe- und Logistikparks wurden die Planunterlagen des B-Plans Nr. 46a noch einmal geringfügig angepasst um einem durch die Gemeindevertretung gebilligten Antrag auf Flächentausch Rechnung zu tragen. Gemäß Abstimmung mit der Kreisplanungsbehörde stellen die Änderungen keinen Eingriff in die Grundzüge der Planung dar. Grundstückseigentümer des Gewerbe- und Logistikparks hat sein Einverständnis zu den Änderungen gegenüber der Gemeinde schriftlich bestätigt. Da diese geringfügigen Änderungen keine Betroffenheit auslösen, kann auf eine erneute Beteiligung verzichtet werden.

### Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss für den B-Plan 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt am 24.02.2021 gefasst und durch Aushang vom 04.2. bis 10.02.2021 ortsüblich veröffentlicht.

## VII. FLÄCHENBILANZ

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ ergibt sich aufgrund der geplanten Nutzungen folgende Bilanzierung (gerundet)

| <b>Flächennutzung</b>           | <b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Anteil (%)</b> |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ | 6.300                         | 84,8%             |
| Wald                            | 1.150                         | 15,2%             |
| <b>Größe des Plangebietes</b>   | <b>7.450</b>                  | <b>100%</b>       |

Stand: Satzungsfassung Februar 2021



## **B. RECHTSGRUNDLAGEN**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### **Planzeichenverordnung (PlanZV)**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

### **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S-H)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009 S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. S. 398)

### **Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Dezember 2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Dezember 2018 (GVOBl. S. 773)

### **Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO S-H)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBl. S. 6)

Gemeinde Boostedt  
2. Feb. 2022



  
König  
Bürgermeister

## **C. ANHANG**

### **ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG**

*Der Fachbeitrag vom Biologenbüro GGV liegt als separate Datei (Stand 24.07.2017) vor.*

