

SATZUNG DER STADT PREETZ (KREIS PLÖN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 95 "BEBAUUNG GROSSER DÄNENKAMP"

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER KREISBERUFSSCHULE AN DER KIELER STRASSE, SÜDLICH DER GEPLANTEN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN AN DER ORTSUMGEHUNG B 76, WESTLICH DER WALDFLÄCHEN AN DER SCHWENTINE UND NÖRDLICH DER FLÄCHEN DES EHEMALIGEN PREDIGERSEMINARS

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsrechnungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406).

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

GEE		Art der baulichen Nutzung	
GRZ 0,6	II	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
44,0 m UNH	a	Maximal zulässige Gebäudehöhe (Höhenangaben in m über NNH)	Abweichende Bauweise

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Privatstraße
- Rad- und Fußweg
- Verkehrsgrün
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Grünflächen (PRIVAT) Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Begünstigte: Ver- / Entsorgungsträger und Anlieger
- Begünstigte: Ver- / Entsorgungsträger
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Lampegebereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke
- Waldabstand -30 m- (§ 24 LWaldG)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Erschließungsstraße des B-Planes Nr. 23 C

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Innere der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind zulässig:
- Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr einschließlich Schulung und Verwaltung,
 - Anlagen und Einrichtungen für Rettungsdienste und technische Hilfsdienste

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind allgemein zulässig:
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - öffentliche Betriebe,
 - Lagerhäuser und Lagerplätze,
 - Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Anlagen und Einrichtungen für Rettungsdienste und technische Hilfsdienste.

- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit einer Grundfläche von max. 100 m² je Betrieb gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- Nicht zulässig sind:
- Tankstellen
 - folgende Unterarten von Vergnügungstätten:
 - (1) Spiel- und Automatenhallen gemäß § 331 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
 - (2) Wettbüros
 - (3) Diskotheken,
 - (4) Nachtlokale jeglicher Art,
 - (5) Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
 - folgende Unterarten von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben:
 - (1) Hostessenbetriebe,
 - (2) Bordelle,
 - (3) Sex-Shops.

1.3 Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet (§ 8 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie Lebensmittel nicht zulässig.

- Zentrenrelevante Kernsortimente in Sinne dieser Bauleitplanung sind:
- Bekleidung,
 - Schuhe, Lederwaren,
 - Hausrat, Glas, Porzellan,
 - Foto, Optik
 - Uhren, Schmuck,
 - Unterhaltungselektronik,
 - Informationstechnik, Telekommunikation,
 - Parfüm, Drogeriewaren.

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

2.1 Höhenentwicklung

Im Gewerbegebiet sind Dachaufbauten und sonstige Nebenanlagen auf dem Dach, die über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe hinausragen, mit Ausnahme von technisch oder betrieblich erforderlichen Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Haustechnik, Sonderkommunikationsanlagen) sowie Solaranlagen unzulässig. Die genannten zulässigen Anlagen dürfen max. 3 m über die festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen (Ausnahme: Antennen).

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen dürfen Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 50 m² über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bis zu 9,0 m hinausragen.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

In der Fläche für Gemeinbedarf darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

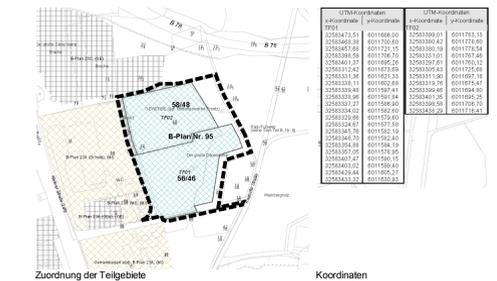
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) und in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise besteht darin, dass Gebäude mit bis zu 70 m Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

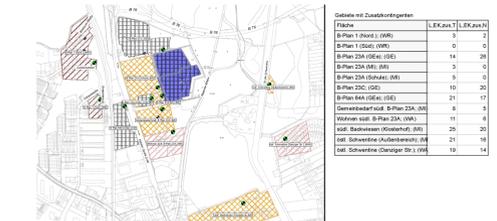
4.1 Lärmkontingentierung

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L.EK nach DIN 45691 weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Emissionskontingente	L(EK),T [dB(A)/m ²]	L(EK),N [dB(A)/m ²]
Gemeinbedarfsfläche (TF01)	56	46
GEE-Gebiet (TF02)	58	48



Für die im Lageplan dargestellten Gebiete erhöhen sich die Emissionskontingente L.EK um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente L.EK.zus. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im jeweiligen Gebiet das Emissionskontingent L.EK der einzelnen Teilflächen durch L.EK + L.EK.zus zu ersetzen ist.



4.2 Schutz vor Verkehrslärm - passive Lärmschutzmaßnahmen

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle an der West-, Nord- und Ostseite angeordneten schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 Schallschutzmaßnahmen des Lampegebereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.

Für alle Fassaden entlang der Bundesstraße B 76, an denen Schlafräume angeordnet sind, sind schallschützende Lüftungselemente vorzusehen.

- Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.



5 Oberflächenentwässerung

5.1 Regenwasserklär- und -rückhaltebecken

Das gesamte Niederschlagswasser ist im Plangebungsbereich zurückzuhalten bzw. zu versickern. Die dafür erforderlichen Regenwasserklär- und -rückhaltebecken sind im gesamten Plangebungsbereich zulässig. Die Regenwasserklär- und -rückhaltebecken sind naturnah auszubilden und zu unterhalten. Dazu gehören flache Böschungen, geschwungene Uferlinien, Initialpflanzungen mit Arten der Röhrichtzone, Ansaat der Böschungen mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung sowie die extensive Pflege. Für die Anlage von Regenrückhalte- und -klärbecken ist ein Abstand von 10 m zum Waldrand einzuhalten.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

6 Private Grünflächen

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“ ist als Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft extensiv durch einmalige Mahd zu pflegen. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“ sind die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen, Versiegelungen und sonstige gewerbliche Nutzungen unzulässig, ausnahmsweise zulässig sind Regenwasserklär- und -rückhaltebecken (siehe textliche Festsetzung 5.1). Ausnahmsweise zulässig ist ein Fuß- und Radweg auf der gekennzeichneten Trasse in wasser-durchlässiger Bauweise.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) sowie Anpflanz- und Erhaltungsgebote (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte, geschlossene zweireihige Gehölzpflanzung zu pflanzen. Es sind standortgerechte Sträucher (2 x gepflanzt, mindestens 60/100) diagonal versetzt in einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m, zu pflanzen. Zusätzlich sind im Abstand von jeweils 10 m Einzelbäume (Pflanzenqualität Hochstamm, 3 x v. m. Db, Stammumfang 16-18 cm) in die Hecke zu integrieren. Es sind Pflanzen der Pflanzliste aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 zu verwenden.

8 Externe Kompensationsmaßnahmen/Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation von nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichenden Beeinträchtigungen werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 folgende Flurstücke teilweise zugeordnet: Flurstücke 10/4 und 3 der Flur 17, Gemarkung Preetz und Flurstück 45 der Flur 19, Gemarkung Preetz.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

9.1 Außenwände

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind die Außenwände eines Gebäudes farblich einheitlich zu gestalten. Darüber hinaus sind Fassadenbegrünungen zulässig.

9.2 Dachflächen

Die sichtbare Dachfläche ist in ihrer Farbgebung einheitlich zu gestalten. Die Einheitlichkeit darf nur für den Einbau von Solaranlagen oder für Dachbegrünungen unterbrochen werden.

9.3 Werbeanlagen

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist die Errichtung von Werbeanlagen nur bis zur maximalen Gebäudehöhe von + 44,0 m zulässig. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung von Werbeanlagen nur bis zur maximalen Gebäudehöhe von + 42,0 m zulässig. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

Hinweise

Lärmschutz

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes, ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Es gilt die DIN 4109 mit den zugehörigen Beilägen. Zur Berechnung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße in Bezug zum gewünschten Innenraumpegel gilt teilweise die 24. BImSchV oder die VDI-Richtlinie 2719.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DachsG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Kompensation außerhalb des Stadtgebietes

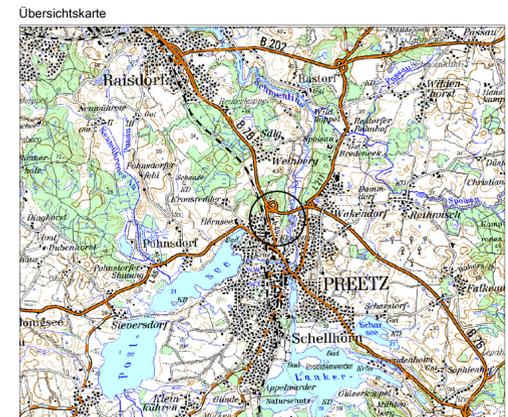
Zur Kompensation von nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichenden Beeinträchtigungen wird den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 folgendes Flurstück zugeordnet: Flurstück 1/4 der Flur 4, Gemarkung Emkendorf in der Gemeinde Tröndel im Kreis Plön.

Artenschutz-Maßnahmen

- Gemäß der Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind folgende Bauzeitanforderungen zu beachten: Eingriffe in Vegetationsstrukturen (Baufeldfreimachung) dürfen nur im Zeitraum vom 1.10. - 14.03. erfolgen.
- Es sind folgende Ersatzquartiere zu schaffen:
 - 12 Fledermauskästen (davon 8 Fledermaushöhlen und 4 Fledermausspatenkästen)
 - 4 Nistkästen für Trauerschnäpper im angrenzenden Wald

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.02.2013 im Internet veröffentlicht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 26.02.2013 in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden. Zusätzlich erfolgte ein Abdruck der Bekanntmachung am 26.02.2013 in den Kieler Nachrichten.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.09.2013 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.09.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Bauplanung hat am 27.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2013 bis 15.01.2014 während der Sprechstunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.12.2013 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 28.11.2013 in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden. Zusätzlich erfolgte ein Abdruck der Bekanntmachung am 28.11.2013 in den Kieler Nachrichten.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.
- Preetz, den _____ Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Plön, den _____
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 95, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Preetz, den _____ Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Preetz, den _____ Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 95 sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich im Internet bekannt gemacht worden. Auf die Bekanntmachung im Internet wurde am _____ in den Kieler Nachrichten hingewiesen. Zusätzlich erfolgte ein Abdruck der Bekanntmachung am _____ in den Kieler Nachrichten.
- In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Der Bebauungsplan Nr.95 ist mithin am _____ in Kraft getreten.
- Preetz, den _____ Bürgermeister



SATZUNG DER STADT PREETZ (KREIS PLÖN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 95 "BEBAUUNG GROSSER DÄNENKAMP"

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER KREISBERUFSSCHULE AN DER KIELER STRASSE, SÜDLICH DER GEPLANTEN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN AN DER ORTSUMGEHUNG B 76, WESTLICH DER WALDFLÄCHEN AN DER SCHWENTINE UND NÖRDLICH DER FLÄCHEN DES EHEMALIGEN PREDIGERSEMINARS

BEARBEITUNGS- PHASE: BEKANNTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 06304	PROJEKTBEARBEITER: SCHBISCH
-------------------------------------	--------------------	-----------------------------

STADT PREETZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 95 „BEBAUUNG GROSSER DÄNENKAMP“

unter Verwendung eines Luftbildes von Google-Earth



Begründung

März 2014

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.10 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	1
3	Immissionsschutz	5
3.1.	Zusammenfassung und Empfehlung (Teil 1: Gewerbelärm)	5
3.2.	Zusammenfassung und Empfehlung (Teil 2: Verkehrslärm)	8
4	Bestandsbeschreibung	9
5	Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	10
6	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	11
6.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
6.2.	Höhenentwicklung	13
6.3.	Grundflächenzahl	14
6.4.	Bauweise	15
7	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	15
7.1.	Private Grünflächen	15
7.2.	Gehölzpflanzungen	15
8	Begründung der baugestalterischen Festsetzungen	15
8.1.	Außenwände	16
8.2.	Dachflächen	16
8.3.	Werbeanlagen	16
9	Verkehr, Erschließung	16
9.1.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	17
10	Hinweise	17
11	Ver- und Entsorgung	18
11.1.	Frischwasser-, Strom-, Gasversorgung, Telekommunikation	18
11.2.	Schmutzwasserbeseitigung	18
11.3.	Oberflächenentwässerung	18
11.4.	Abfallbeseitigung	19
11.5.	Brandschutz	19
12	Flächenbilanz	19
13	Nachrichtliche Übernahmen	20
13.1.	Waldabstand	20

TEIL II - UMWELTBERICHT

1	Einleitung	1
1.1.	Gesetzliche Grundlagen	1
1.2.	Untersuchungsraum	2
1.3.	Planungsvorhaben	2
2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren	

Berücksichtigung bei der Aufstellung	3
2.1. Fachgesetzliche Ziele	3
2.2. Ziele aus Fachplanungen	5
2.3. Schutzgebiete	6
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
3.1. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	6
3.2. Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen	7
3.3. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	8
3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
3.5. Schutzgut Boden	11
3.6. Schutzgut Wasser	12
3.7. Schutzgut Klima und Luft	13
3.8. Schutzgut Landschaft	14
3.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
4 Eingriffsregelung	15
4.1. Eingriffe	15
4.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	15
4.3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	16
4.4. Gesamtbilanzierung	19
5 Artenschutzrechtliche Beurteilung	24
5.1. Bestand	24
5.2. Artenschutzrechtliche Prüfung	25
5.3. Zusammenfassung Artenschutzmaßnahmen	26
6 Ergänzende Angaben	26
6.1. Kenntnis- und Prognoselücken	26
6.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	27
7 Zusammenfassung	27
8 Anhang	28

Anlagen

Lärmtechnische Untersuchung (Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691; Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005). Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. Nov. 2013.

Artenschutzrechtliche Prüfung. Verfasser: BBS, Büro Greuner-Pönicke. April 2013, ergänzt Januar 2014.

FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Untere Schwentine“. Verfasser: AC Planergruppe. November 2013.

Gestattungsvertrag (Entwurf) über die Anlage von Gehölzbiotopen als artenschutzrechtliche Maßnahme zur Schadensvermeidung für geplante Eingriffe im Zuge des Neubaus der Kreisfeuerwehrzentrale in Preetz. Dez. 2013.

Vertragliche Vereinbarung zu Ersatzquartieren. Juni 2013.

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich an der nördlichen Stadtgrenze von Preetz an der Kieler Straße und umfasst die Flurstücke 18/63, 18/77, 18/86 sowie ein Teilstück des Flurstückes 18/87 der Flur 6, Gemarkung Preetz-Kloster.

Im Westen befindet sich die Kreisberufsschule, nördlich grenzen geplante gewerbliche Bauflächen an. Südlich liegt das Gelände des „Bildungshauses Preetz“ (ehem. „Prediger-Seminar“), östlich wird der Plangeltungsbereich durch das Landschaftsschutzgebiet Nr. 18 „Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenzen von Kiel“ begrenzt. In früheren Zeiten wurde das Plangebiet als Kleingartenanlage genutzt, es liegt seit ca. 15 Jahren brach.

Der Plangeltungsbereich besitzt eine Flächengröße von ca. 2,8 ha.

2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Der Kreis Plön plant auf einem Teilbereich eines Grundstückes am nördlichen Stadteingang von Preetz an der Kieler Straße den Neubau einer Kreisfeuerwehrzentrale mit Feuerwehrübungsplatz, um die funktionalen und betriebstechnischen Anforderungen an eine moderne Feuerwehrzentrale erfüllen zu können. Auf dem angrenzenden Teilbereich werden gewerbliche Nutzungen realisiert.

Die Kreisfeuerwehrzentrale hat nicht die Funktion einer Einsatzfeuerwehr, stattdessen werden an diesem Standort überwiegend Übungs- und Schulungsnutzungen untergebracht sowie technische Einrichtungen, für bspw. Schlauchreinigungen. Der Verbund von Kreisfeuerwehrzentrale mit weiteren Rettungs- und Hilfsdiensten fügt sich an diesem Standort gut in das städtische Gefüge ein. So ist dieser Standort in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße 76 für die überregionale Erreichbarkeit sehr gut geeignet.

Auch die randliche städtische Lage birgt Vorteile in Bezug auf eine verträgliche Unterbringung von Rettungs- und Hilfsdiensten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt getrennt von der Anbindung der benachbarten Kreisberufsschule. Dies geschieht vor dem Hintergrund der Vermeidung potenzieller Konfliktsituationen zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen die bspw. von Rettungsdienstfahrten und Schülerverkehren hervorgerufen werden.

Der Standort für die Kreisfeuerwehrzentrale wurde nach intensiver Prüfung verschiedener alternativer Standorte im Kreis Plön aus den oben genannten Gründen bevorzugt.

Das Gebiet befindet sich im Außenbereich und wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz als Ge-

meinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Die Kreisberufsschule benötigt die noch unbebauten Erweiterungsflächen jedoch nicht mehr. Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans wird der Plangeltungsbereich als potenzielle Siedlungsfläche benannt, auf der Eingriffe die Natur und Landschaft wenig beeinträchtigen.

Ziel ist eine langfristige und zukunftsfähige Unterbringung der Kreisfeuerwehrzentrale in verkehrsgünstiger Lage unter Ausnutzung von Synergieeffekten umzusetzen. Es wurden verschiedene Standortalternativen im Kreis Plön geprüft, der Standort Preetz wurde ausgewählt, aufgrund seiner zentralen Lage im Kreis und der damit verbundenen Kürze erforderlicher Fahrstrecken. Zudem ergeben sich Synergieeffekte, bspw. in der Nutzung von Schulungs- und Technikräumen des Regionalbildungszentrums in Preetz.

Mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 95 will die Stadt Preetz eine städtebaulich geordnete Entwicklung unter Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen im Sinne des BauGB und der BauNVO sicherstellen.

Aufgrund der abweichenden Darstellungen ist parallel die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, mit dem Ziel der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ statt Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“.

Die Stadtvertretung der Stadt Preetz hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 am 19.02.2013 beschlossen, gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für die 13. Flächennutzungsplanänderung beschlossen, die im Parallelverfahren erfolgt.

Landesentwicklungsplan

In den Darstellungen des Landesentwicklungsplans (2010) ist die Stadt Preetz als Unterzentrum eingeordnet und Teil des Ordnungsraumes des Oberzentrums Kiel. Ebenso befindet sich das Stadtgebiet in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Regionalplan

Laut Regionalplan für den Planungsraum III (2001) liegt der Plangeltungsbereich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Preetz.

Die Stadt Preetz nimmt als Unterzentrum eine zentralörtliche Funktion wahr und ist auf der Siedlungsachse Kiel - Preetz gelegen (Ziff. 6.1 Abs. 1 i. V. m. Ziff. 6.3 Abs. 2 Regionalplan). Somit bildet sie einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung und soll diesem durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie

durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden. Als äußerer Achsenswerpunkt soll Preetz verstärkt als gewerblicher Standort ausgebaut werden (Ziff. 6.5.3 Regionalplan).

Östlich des Plangebietes verläuft eine Grünzäsur, die dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume dient (Ziff. 5.1 Abs. 1 Regionalplan). Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen sowohl die Funktionsfähigkeit der regionalen Grünzüge insgesamt als auch die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch bedeutsamen Funktionen der Teilbereiche der Grünzüge berücksichtigt werden (Ziff. 5.3.1 Abs. 4 LEP i. V. m. Ziff. 5.3.1 Abs. 1 LEP). Beeinträchtigungen sollen vermieden werden.

Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz werden für den Plangeltungsbereich Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Westlich grenzen weitere Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Einrichtungen für soziale Zwecke / Lebenshilfe“ dargestellt. Östlich werden Waldflächen und nördlich gewerbliche Bauflächen dargestellt.



Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan sind folgende den Untersuchungsraum betreffende Aussagen enthalten:

- Darstellung eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich) unmittelbar östlich des

Plangeltungsbereichs

- Darstellung eines Gebietes mit besonderer ökologischer Funktion nördlich des Plangeltungsbereichs
- Darstellung der Lage des Plangebietes unmittelbar an einem Landschaftsschutzgebiet
- Archäologische Denkmale in der näheren Umgebung
- Erholungswald gemäß § 26 Landeswaldgesetz

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan sind folgende den Untersuchungsraum betreffende Aussagen enthalten:

Als Bestand werden im Landschaftsplan im gesamten Plangebiet Kleingärten dargestellt. Die nördlichen, südlichen und westlichen Flächen sind als Siedlungsflächen dargestellt. Östlich des Plangebietes grenzen Nadel- und Mischwaldflächen an.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans wird der Plangeltungsbereich als potenzielle Siedlungsfläche benannt, auf der Eingriffe die Natur und Landschaft wenig beeinträchtigen. Östlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenzen von Kiel“.

Als Konflikte werden für das Plangebiet Bodenbelastungen durch die intensive Kleingartennutzung sowie erfasste Altablagerungen genannt.

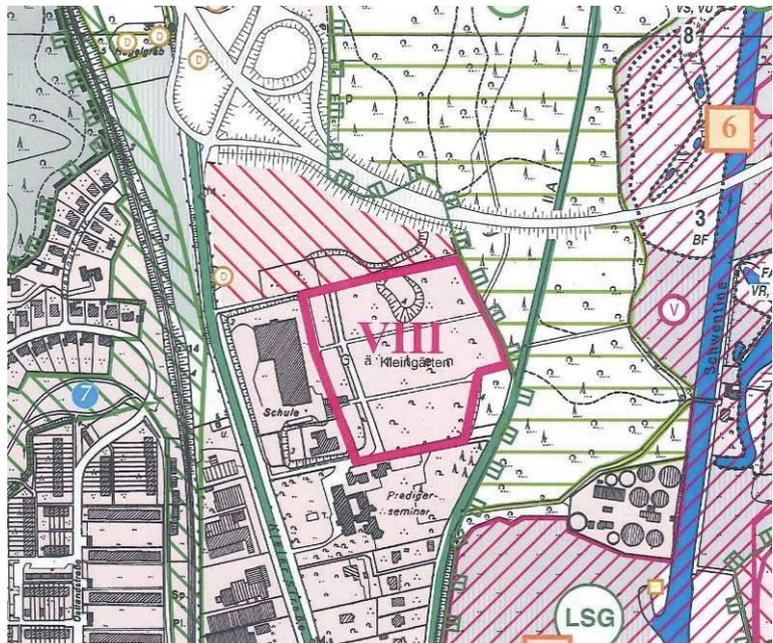


Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan

3 Immissionsschutz

Auszug: Lärmtechnische Untersuchung

Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691

Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005

Für den Bebauungsplan Nr. 95 in der Stadt Preetz

Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. November 2013.

(Die Verweise in Kapitel 3.1 und 3.2 beziehen sich auf Kapitel und Anhänge der Lärmtechnischen Untersuchung)

3.1. Zusammenfassung und Empfehlung (Teil 1: Gewerbelärm)

Ausgangssituation

Die Stadt Preetz plant die Aufstellung des B-Planes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“. Im Rahmen des B-Planes soll die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ erfolgen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Dies wird durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (1) ermöglicht.

Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung sind daher die zu überplanenden Flächen zu kontingentieren. Die Berechnung erfolgt nach DIN 45691 (1). Dabei dürfen die Gesamt-Immissionswerte in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (2); als Anhalt gelten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (3).

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente von 56 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts für die Teilfläche TF01 (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“) sowie 58 dB(A)/m² tags und 48 dB(A)/m² nachts für die Teilfläche TF02 (eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)) können die Gesamt-Immissionswerte an der vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten bzw. unterschritten werden.

Zur Ermöglichung der maximal möglichen Schallemission aus den zu kontingentierenden Flächen wird die Erhöhung der Emissionskontingente für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend Nummer A.4 der DIN 45691 (1) nach betroffenen Gebieten vorgenommen. Anhang 2.1 zeigt die Emissionskontingente je Teilfläche.

Empfehlung

Es ist die Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 (1) innerhalb des Geltungsbereiches des B-

Planes Nr. 95 vorzunehmen. Die Empfehlung wird in Form eines Festsetzungstextes formuliert. In der Planzeichnung in Anhang 3.1 sind die Grenzen der betrachteten Teilflächen festzusetzen. Dieser Anhang 3.1 zeigt die in den Teil A: Planzeichnung des Bauungsplanes Nr. 95 zu übernehmenden Festsetzungen.

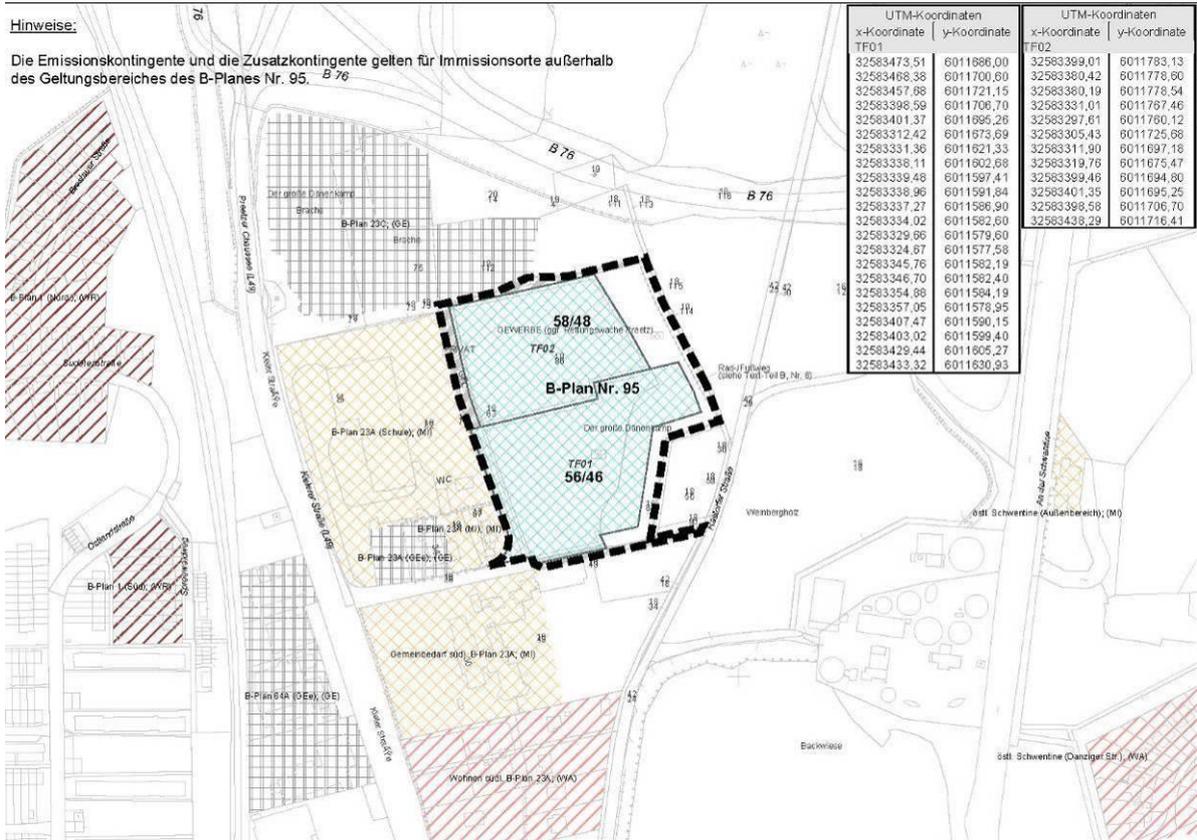
Innerhalb des B-Planes Nr. 95 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK}	
	$L_{EK,T}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N}$ [dB(A)/m ²]
TF01	56	46
TF02	58	48

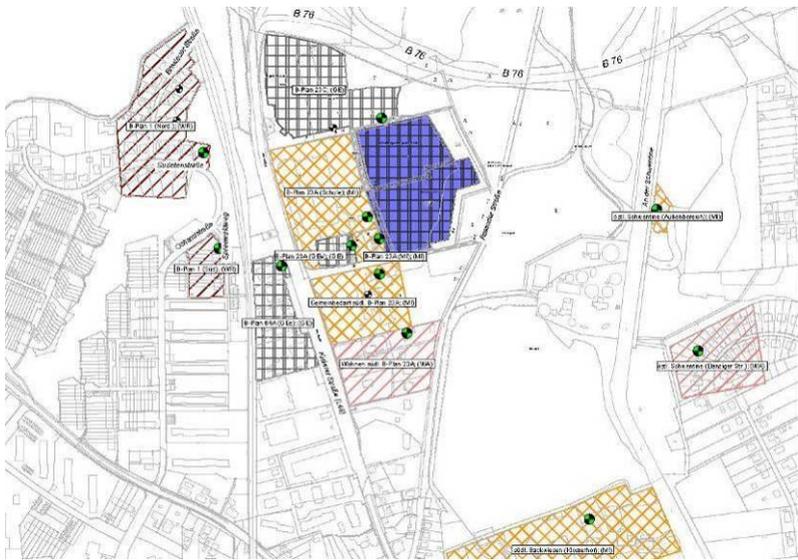
Für die im Lageplan dargestellten Gebiete erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im jeweiligen Gebiet k LEK durch $LEK + LEK_{zus}$ zu ersetzen ist.

Name des Gebietes	Zusatzkontingent	
	$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)/m ²]
B-Plan 1 (Nord.); (WR)	3	2
B-Plan 1 (Süd); (WR)	0	0
B-Plan 23A (GEe); (GE)	14	26
B-Plan 23A (MI); (MI)	3	0
B-Plan 23A (Schule); (MI)	5	0
B-Plan 23C; (GE)	10	20
B-Plan 64A (GEe); (GE)	21	17
Gemeinbedarf südl. B-Plan 23A; (MI)	8	5
Wohnen südl. B-Plan 23A; (WA)	11	6
südl. Backwiesen (Klosterhof); (MI)	25	20
östl. Schwentine (Außenbereich); (MI)	21	16
östl. Schwentine (Danziger Str.); (WA)	19	14

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 95 zu berücksichtigen.



Festzusetzende Teilflächen TF01 und TF02 (Wasser- und Verkehrs-Kontor, November 2013).



Gebiete mit Zusatzkontingenten

Fläche	L,EK,zus,T	L,EK,zus,N
B-Plan 1 (Nord.); (WR)	3	2
B-Plan 1 (Süd); (WR)	0	0
B-Plan 23A (GEe); (GE)	14	26
B-Plan 23A (MI); (MI)	3	0
B-Plan 23A (Schule); (MI)	5	0
B-Plan 23C; (GE)	10	20
B-Plan 64A (GEe); (GE)	21	17
Gemeinbedarf südl. B-Plan 23A; (MI)	8	5
Wohnen südl. B-Plan 23A; (WA)	11	6
südl. Backwiesen (Klosterhof); (MI)	25	20
östl. Schwentine (Außenbereich); (MI)	21	16
östl. Schwentine (Danziger Str.); (WA)	19	14

Darstellung der Gebiete mit Zusatzkontingenten (Wasser- und Verkehrs-Kontor, November 2013).

3.2. Zusammenfassung und Empfehlung (Teil 2: Verkehrslärm)

Ausgangssituation

Der Untersuchungsbereich des B-Planes liegt im Einflussbereich von Straßenverkehrslärm der Bundesstraße B 76 im Norden und der Landesstraße L 49 Kieler Straße im Westen. Da innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter zulässig sind, sind die Auswirkungen des Verkehrs auf die Bebauung darzulegen und bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zu bestimmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die berechneten Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten des Beiblattes 1, DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 (1) zu vergleichen. Sofern die Orientierungswerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln. Als Abwägungsspielraum der städtebaulichen Planung werden die Grenzwerte der „Verkehrslärmschutzverordnung“ 16. BImSchV (2) herangezogen.

Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung

Die lärmtechnischen Berechnungen zeigen, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 (3) als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (2) unterschritten werden (s. Abschnitt 4.2).

Die berechneten Beurteilungspegel liegen teilweise im Lärmpegelbereich III der DIN 4109 (8), der erhöhte Anforderungen an die Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes stellt. Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 (8) sind Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume und Büroräume. Da im Geltungsbereich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter zulässig sind, wird die Festsetzung von Lärmpegelbereichen empfohlen.

Empfehlung

Ein Vorschlag zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche wird im Folgenden genannt und ist grafisch im Anhang 3.1 dargestellt. Die Texte beziehen sich auf die Flächen mit der Umgrenzung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (9).

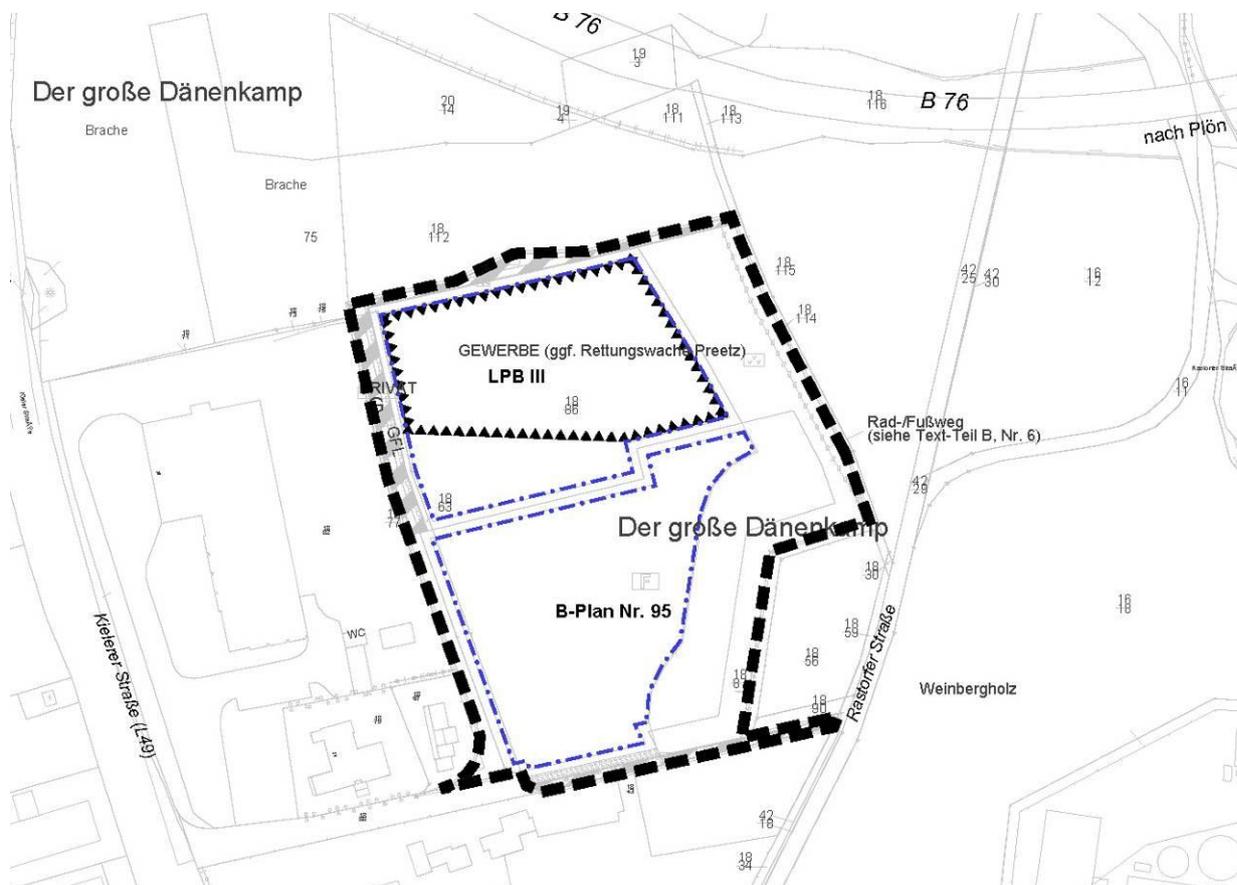
Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle an der West-, Nord- und Ostseite angeordneten schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 Schalldämmmaße gemäß des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen (siehe Tabelle 8, DIN 4109).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes, ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachver-

ständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Es gilt die DIN 4109 mit den zugehörigen Beiblättern. Zur Berechnung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße in Bezug zum gewünschten Innenraumpegel gilt wahlweise die 24. BImSchV oder die VDI-Richtlinie 2719.

Für alle Fassaden entlang der Bundesstraße B 76, an denen Schlafräume angeordnet sind, sind schalldämmende Lüftungselemente vorzusehen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.



Empfohlene Festsetzung hinsichtlich Verkehrslärm: Abgrenzung des Lärmpegelbereichs III (Wasser- und Verkehrskontor, November 2013).

4 Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich umfasst eine bereits vor rund 15 Jahren aufgegebene Kleingartenanlage. Von den ehemals vorhandenen Lauben sind nur noch Fundamente vorhanden, die von einer Grasflur überwachsen sind. Der überwiegende Teil der Fläche wird von ruderaler Grasflur eingenommen, Reste gärtnerischer Bepflanzung sind nur

in geringem Umfang erhalten. Die im Gebiet vorhandenen Gehölze wurden Anfang 2013 gefällt.

Westlich an das Plangebiet grenzen die Flächen der Kreisberufsschule an, untergebracht sind die Schul-, Werkstatt- und Verwaltungsräume in einem kompakten Gebäudekörper. Die rund um das Gebäude angeordneten Freiflächen werden genutzt als Stellplatzanlagen, Lager- und Aufenthaltsflächen. Am östlichen Rand steht ein Wohngebäude für Hausmeisterwohnen. Im südlichen Bereich des Grundstücks befinden sich die Gebäude und Freiflächen der Lebenshilfe-Werkstätten.

Weiter südlich grenzt das Grundstück des Bildungshauses Preetz (ehem. „Prediger-Seminar“) an. Neben Seminarräumen gibt es hier Platz für Gartenfeste, Musikevents, u.a. Vereinzelt gibt es auf dem Gelände auch Wohnnutzungen.

Die Flächen nördlich des Plangebiets sind als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Es ist u.a. die Ansiedlung einer Tankstelle geplant.

5 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. 95 sieht vor, die Kreisfeuerwehrezentrale (KFWZ) mit der Fahrzeughalle und dem Übungsplatz im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs zu platzieren. Die Flächen nördlich der Feuerwehrezentrale sollen ebenfalls einer gewerblich-technischen Nutzung zugeführt werden, Interesse zeigen das Technische Hilfswerk und die Rettungswache Preetz.

Die Einschränkung von Nutzungen im (eingeschränkten) Gewerbegebiet, in Bezug auf die Unzulässigkeit von Unterarten von Vergnügungsstätten zielt auf eine Vermeidung von Konfliktsituationen ab, die durch die Nachbarschaft von Schule und Gewerbegebiet einhergehen können. Die Anordnung weiterer gewerblicher Nutzungen an diesem Standort fügt sich sehr gut in das gewerbliche Flächenkonzept der Stadt Preetz ein.

Die Erschließung des Plangeltungsbereichs erfolgt von der Kieler Straße mit einer öffentlichen Stichstraße zwischen der neu geplanten Tankstelle (B-Plan Nr. 23 C, nördlich des Plangebiets) und dem Berufsbildungszentrum (Kreisberufsschule) Preetz. Für die KFWZ werden insgesamt 63 Stellplätze (58 Pkw- und 5-Lkw-Plätze) vorgesehen.

Das Zentralgebäude (1-2-geschossig) umfasst folgende Funktionen:

- Atemschutzwerkstatt, Anlieferung, Sozial- und Schulungsräume, Verwaltung
- Schlauchwaschanlage
- Atemschutzübungsstrecke

- Technik / Prüfung in Fahrzeughallen

Am südlichen Rand des Plangebietes wird eine eingeschossige Fahrzeughalle mit 7 Stellplätzen untergebracht.

Ein Übungsplatz für die Brandbekämpfung wird am östlichen Rand errichtet. Er besteht aus einer Übungsplatte aus Stahlbeton (Größe ca. 20 m x 30 m) mit Brandschutzübungs- und Wärmegewöhnungscontainer sowie einem 3-seitigem Unterstand (Stahl-Binderkonstruktion) für die Lagerung von Festbrennstoffen zur Befüllung der Brandcontainer. Als Festbrennstoffe kommen alte Holzpaletten zur Anwendung. Das Wasser, welches für Übungszwecke aus der Zisterne entnommen wird sowie das anfallende Regenwasser gelangt über einen Leichtflüssigkeitsabscheider in das Klärwerk.

Unmittelbar neben dem Übungsplatz wird ein Übungsturm mit einer Höhe von ungefähr 16 Metern errichtet.

Durch eine Zurückhaltung bzw. eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird zudem geprüft, ob das anfallende Niederschlagswasser vorgereinigt werden muss. Damit wird sichergestellt, dass keine Schadstoffeinträge in das nahegelegene FFH-Gebiet erfolgen können.

Die Flächen des Gewerbegebietes sollen sich in die baulichen Strukturen der näheren Umgebung einpassen.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsflächen

Der südliche Teil des Plangebietes ist entsprechend der Zweckbestimmung als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ausgewiesen.

Zulässig sind:

1. Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr einschließlich Schulung und Verwaltung,
2. Anlagen und Einrichtungen für Rettungsdienste und technische Hilfsdienste

Mit diesem Nutzungskatalog wird eine Flexibilität und Kooperationsmöglichkeit mit den künftigen Anliegern / Nutzern des eingeschränkten Gewerbegebietes ermöglicht.

Eingeschränktes Gewerbegebiet Der nördliche Teil des Plangebietes ist als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Diese Ausweisung orientiert sich am nördlich angrenzenden B-Plan Nr. 23C (dort auch GEe), in dem aus Lärmschutzgründen diese Gebietskategorie gewählt wurde.

Es ist nur die Ansiedlung mischgebietsverträglicher, nicht wesentlich störender Gewerbegebiete zulässig. Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen orientiert sich weitgehend am Nutzungskatalog des § 8 BauNVO in Verbindung mit den für das eingeschränkte Gewerbegebiet getroffenen Festsetzungen und entspricht dem städtebaulichen Ziel für das Plangebiet.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs.2 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
2. öffentliche Betriebe
3. Lagerhäuser und Lagerplätze
4. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
5. Anlagen für sportliche Zwecke
6. Anlagen und Einrichtungen für Rettungsdienste und technische Hilfsdienste

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit einer Grundfläche von max. 100 m² gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. folgende Unterarten von Vergnügungsstätten:
 - Spiel- und Automatenhallen gemäß § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
 - Wettbüros,
 - Diskotheken,
 - Nachtlokale jeglicher Art,
 - Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
3. und folgende Unterarten von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben:

- Hostessenbetriebe,
- Bordelle,
- Sex-Shops.

Im Plangebiet sind Tankstellen unzulässig, da im nördlich anschließenden Gewerbegebiet des B-Planes Nr. 23C eine Tankstelle errichtet wird und keine Häufung von Tankstellen angestrebt wird.

Ebenfalls unzulässig sind die oben aufgeführten Unterarten von Vergnügungsstätten und Unterarten von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Damit soll am nördlichen Stadteingang von Preetz verhindert werden, dass sich hier Nutzungen wie Sexshops oder Peep-Shows ansiedeln. Auch Spielhallen sind im direkten Umfeld zur Kreisberufsschule unerwünscht.

Zulässigkeit von Einzelhandel im eingeschränkten Gewerbegebiet

Von Seiten der Stadt Preetz ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie Lebensmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 nicht erwünscht, um eine Schwächung der Stadtmitte durch Abwanderung oder konkurrierende Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu verhindern. Um diese Entwicklungsaussage der Stadt eindeutig darzustellen, sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie Lebensmitteln im eingeschränkten Gewerbegebiet unzulässig.

Zentrenrelevante Kernsortimente in Sinne dieser Bauleitplanung sind:

- Bekleidung,
- Schuhe, Lederwaren,
- Hausrat, Glas, Porzellan,
- Foto, Optik,
- Uhren, Schmuck,
- Unterhaltungselektronik,
- Informationstechnik, Telekommunikation,
- Parfüm, Drogeriewaren.

6.2. Höhenentwicklung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (eingeschränktes Gewerbegebiet und Gemeinbedarfsflächen) setzt der Bebauungsplan die maximale Zahl der Vollgeschosse auf II fest.

Als maximale Gebäudehöhen werden im eingeschränkten Gewerbegebiet + 44,0 m üNN festgesetzt. Bei einer Höhenbezugsebene von + 34,0 m üNN entspricht das

einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 10,0 m.

Im Gewerbegebiet sind Dachaufbauten und sonstige Nebenanlagen auf dem Dach, die über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe hinausragen, mit Ausnahme von technisch oder betrieblich erforderlichen Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Haustechnik, Sonderkommunikationsanlagen) sowie Solaranlagen unzulässig. Die genannten zulässigen Anlagen dürfen max. 3 m über die festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen (Ausnahme: Antennen).

Als maximale Gebäudehöhen werden in den Flächen für Gemeinbedarf + 42,0 m üNN festgesetzt. Bei einer Höhenbezugsebene von + 34,0 m üNN entspricht das einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 8,0 m.

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen dürfen Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 50 m² über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bis zu 9,0 m hinausragen.

Mit den Festsetzungen zur Höhenentwicklung wird insbesondere der Ortsrandlage des Plangebietes Rechnung getragen und somit eine Bebauung verhindert, die aufgrund der Höhenentwicklung zu ungewollten Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes führen würde.

6.3. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) ist mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt hinter der allgemein gültigen Obergrenze für Gewerbegebiete des § 17 Abs. 1 BauNVO zurück, um im Übergang zur freien Landschaft eine übermäßige bauliche Dichte zu verhindern. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Dies entspricht der allgemein gültigen Obergrenze des § 19 (4) BauNVO.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gemeinbedarfsfläche ist mit 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Begründet wird die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch den besonderen Charakter der Kreisfeuerwehrzentrale. Für den Betrieb sind verhältnismäßig große Frei- und Verkehrsflächen notwendig, bspw. für Stellplätze, Zu- und Umfahrten und Übungsflächen.

Ziel für die Festsetzungen auf den Gemeinbedarfsflächen ist es, im Übergang zur freien Landschaft eine übermäßige bauliche Dichte zu verhindern.

6.4. Bauweise

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) und in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise besteht darin, dass Gebäude mit bis zu 70 m Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

Die durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Fläche lässt auch zukünftige bauliche Erweiterungen zu. Damit wird den Gewerbebetrieben und der Kreisfeuerwehrzentrale ein flexibler Gestaltungsspielraum bei der Nutzung der Flächen bereit gestellt.

7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

7.1. Private Grünflächen

An der östlichen Grenze des Plangebietes ist der nach § 24 Landeswaldgesetz geltende Waldabstand einzuhalten. Große Teile des Waldabstandes werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Grünfläche“ festgesetzt, mit der Zielsetzung, hier extensive Wiesenflächen als Übergang zum Wald zu entwickeln.

Die Wiesenflächen sind durch einmalige Mahd pro Jahr nicht vor dem 1. Juli extensiv zu pflegen. Das Mähgut ist abzufahren.

Ausnahmsweise zulässig sind in der privaten Grünfläche die Anlage von Regenwasserklär- und -rückhaltebecken.

Ausnahmsweise zulässig ist ein Fuß- und Radweg auf der gekennzeichneten Trasse in wasserdurchlässiger Bauweise.

7.2. Gehölzpflanzungen

Südlich der geplanten Fahrzeughalle der Kreisfeuerwehrzentrale wird eine Gehölzpflanzung vorgesehen, um eine optisch wirksame Grünstruktur zum angrenzenden Naturerlebnisraum zu schaffen und die Gebäude angemessen einzugrünen.

Es ist eine dichte, geschlossene zweireihige Gehölzpflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es sind Pflanzen der Pflanzliste aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 zu verwenden.

8 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

Um im Plangebiet, angrenzend an die freie Landschaft, einer zu heterogenen Gestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt. Ziel ist es, einen weitge-

hend einheitlichen Siedlungsrand zu gestalten, deswegen wird sich eng an den gestalterischen Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 23 C angelehnt.

8.1. Außenwände

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind die Außenwände eines Gebäudes jeweils farblich einheitlich zu gestalten. Darüber hinaus sind Fassadenbegrünungen zulässig.

8.2. Dachflächen

Die sichtbare Dachfläche ist in ihrer Farbgebung einheitlich zu gestalten. Die Einheitlichkeit darf nur für den Einbau von Solaranlagen oder für Dachbegrünungen unterbrochen werden.

8.3. Werbeanlagen

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ist die Errichtung von Werbeanlagen nur bis zur maximalen Gebäudehöhe von + 44,0 m zulässig.

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung von Werbeanlagen nur bis zur maximalen Gebäudehöhe von + 42,0 m zulässig.

Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

9 Verkehr, Erschließung

Das in zweiter Reihe liegende Plangebiet wird über die Erschließungsstraße der nördlich angrenzenden geplanten Tankstelle an die Kieler Straße angebunden. Für die Inanspruchnahme von Teilflächen in den Plangebieten der angrenzenden B-Pläne Nr. 23 A und Nr. 23 C ist ein Befreiungsantrag erforderlich. Dieser wurde von Seiten des Eigentümers (Kreis Plön) bereits gestellt, es bestehen seitens der Stadt und der zuständigen Fachbehörde keine Bedenken.

Im Südwesten des Plangeltungsbereichs (angrenzender Bebauungsplan Nr. 23 A) grenzt eine festgesetzte Straßenverkehrsfläche an, die hilfsweise als „Behelfszufahrt“ genutzt werden könnte (bspw. bei Straßenbauarbeiten).

Die in der Planzeichnung festgesetzte "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Privatstraße-" dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Am Ende der Stichstraße wird eine Wendeanlage vorgesehen, die ausreichend Fläche für den Wendekreis eines 3-achsigen Müllfahrzeugs aufweist.

Zur Fortführung des Radwegekonzepts der Stadt Preetz werden entlang der nördlichen und der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches Verkehrsflächen mit der be-

sonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Eine weitere Fuß- und Radwegetrasse entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird in der privaten Grünfläche ausnahmsweise zugelassen, diese Wegeführung kann in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

Entlang der Privatstraße und eines Teilbereichs des nördlichen Rad- und Fußweges werden Flächen zur begleitenden Bepflanzung von Wegen festgesetzt.

9.1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die Privatstraße wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der zukünftigen Anlieger festgesetzt.

Am westlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt, um die Trasse eines Schmutzwasserkanals zu sichern.

10 Hinweise

Lärmschutz

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes, ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Es gilt die DIN 4109 mit den zugehörigen Beiblättern. Zur Berechnung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße in Bezug zum gewünschten Innenraumpegel gilt wahlweise die 24. BImSchV oder die VDI-Richtlinie 2719.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundestelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DschG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

11 Ver- und Entsorgung

11.1. Frischwasser-, Strom-, Gasversorgung, Telekommunikation

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

11.2. Schmutzwasserbeseitigung

Herstellung einer Hauptentwässerungsleitung im Freigefälle im Bereich der kreiseigenen Grundstücke 18/63 und 18/77 unter Kostenbeteiligung des Kreises und von weiteren auf diese Trasse angewiesenen Beteiligten. Die Leitung beginnt im Bereich des Grundstücks 18/73 und endet am nahe gelegenen Klärwerk an der Rastorfer Straße. Der Abwasserzweckverband Preetz-Stadt und -Land (AZV Preetz) wird Eigentümerin der Leitung, die Bewirtschaftung erfolgt ausschließlich durch ihn.

Folgende Bereiche sind an das Schmutzwassernetz anzuschließen:

- Verwaltungs- und Schulungsräume mit den Sanitäreinrichtungen
- Werkstattbereich mit u. a. der Fahrzeugwaschhalle und den Waschanlagen für die Feuerwehrausrüstung. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schlammfang und einen Öl- bzw. Koaleszenzabscheider aufbereitet und anschließend in die Abwasserkanalisation geleitet.
- Übungsplattform für Feuerlöschübungen. Das anfallende kontaminierte Löschwasser wird über einen Schlammfang und einen Öl- bzw. Koaleszenzabscheider aufbereitet und anschließend in die Abwasserkanalisation geleitet. Das Löschwasser wird einer Regenwasserzisterne oder dem nahe gelegenen Regenwassersammelbecken entnommen, nur für den Bedarfsfall steht eine fest installierte Löschwasserleitung zur Verfügung.

Die entnommene und in den SW-Kanal eingeleitete Menge ist durch eine geeignete Messeinrichtung zu dokumentieren,

Für alle Einleitungen in den SW-Kanal gilt das Satzungsrecht des AZV Preetz.

11.3. Oberflächenentwässerung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt über Sammlung bzw. Versickerung auf dem Grundstück.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Oberflächenwasser der Verkehrswege in ein Regenwassersammelbecken einzuleiten. Das von den Dachflächen der Gebäude abgeleitete Regenwasser wird in Zisternen gesammelt und für die Speisung der Waschanlagen in den Werkstattbereichen sowie für Feuerlöschübungen verwendet.

Die Überläufe der Zisternen führen überschüssiges Regenwasser in das Sammelbecken, aus denen das Wasser in den Untergrund versickert.

Durch die Versickerung vor Ort kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird zudem geprüft, ob das anfallende Niederschlagswasser vorgereinigt werden muss. Damit wird sichergestellt, dass keine Schadstoffeinträge in das nahegelegene FFH-Gebiet erfolgen können.

11.4. Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung sind die Bestimmungen des Kreises Plön, Amt für Abfallwirtschaft maßgeblich.

11.5. Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz wird unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie – bzw. gemäß Industrierichtlinie sichergestellt.

Für die Löschwasserversorgung für die Gemeinbedarfsflächen und das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) muss eine Mindestlöschwassermenge von 1.600 Liter pro Minute für 2 Stunden (= 192 m³) vorgehalten werden.

Hierfür steht ein zu Übungszwecken vorgesehener Teich (Nutzinhalt mind. 200 m³) auf dem Gelände der Kreisfeuerwehrezentrale als Löschwasserteich zur Verfügung. Zusätzlich werden Hydranten für die Entnahme von Löschwasser so angeordnet, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

Für weitere Anforderungen zum baulichen Brandschutz ist im Rahmen der Baugenehmigungsebene die Preetzer Feuerwehr und die Brandschutzdienststelle des Kreises Plön zu beteiligen.

12 Flächenbilanz

Gemeinbedarfsflächen:	11.650 m ²
Gewerbegebietsflächen:	9.700 m ²
Grünflächen:	4.350 m ²
Straßenverkehrsflächen inkl. Verkehrsgrün:	1.300 m ²
Fuß- / Radwege:	900 m ²
<hr/> Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	<hr/> 27.900 m ²

13 Nachrichtliche Übernahmen

13.1. Waldabstand

An der östlichen Grenze des Plangeltungsbereichs grenzt auf der gesamten Länge des Flurstücks 18/86 Wald an. Hier wird der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m eingehalten.

Es gelten zur Sicherung des Waldes und der Bebauung die Anforderungen des § 24 LWaldG.

Ausnahmsweise zulässig sind in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde die Errichtung von Regenwasserklär- und -rückhaltebecken unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 10 m zum Waldrand.

Ebenso ausnahmsweise zulässig sind die Anlage von Fuß- und Radwegen in wasserdurchlässiger Bauweise sowie die Errichtung von Teilen einer Erschließungsstraße im Bereich der Gemeinbedarfsfläche.

TEIL II - UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1. Gesetzliche Grundlagen

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer **Umweltprüfung** (UP). Diese führt die erforderlichen Prüfungen unter einem Dach zusammen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 ist zu prüfen, ob die Planung erhebliche Auswirkungen hat auf:

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

b) die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung

von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in § 1a BauGB genannten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz eingehalten werden. Hierzu gehört:

– der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (Abs. 2),

– die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

(Abs. 3) sowie

– falls ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigt werden kann, die Anwendung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission (Abs. 4).

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem **Umweltbericht** darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu bestimmen, sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Ziele und Inhalt des Umweltberichtes

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren.

Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt worden.

1.2. Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich umfasst eine ehemalige Kleingartenanlage, die bereits vor einigen Jahren aufgegeben worden ist. Von ehemals vorhandenen Lauben sind nur noch Fundamente erhalten, die von Grasfluren überwachsen sind.

Westlich wird das Plangebiet durch eine Pappelreihe vom BBZ abgegrenzt, nördlich befindet sich Nadelforst, östlich grenzt Laub- und Mischwald an.

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich sowie die direkt angrenzende nähere Umgebung.

1.3. Planungsvorhaben

Der Kreis Plön plant auf einem Teilbereich eines Grundstückes am nördlichen Stadteingang von Preetz an der Kieler Straße den Neubau einer Kreisfeuerwehrezentrale mit Feuerwehrrübungsplatz, um die funktionalen und betriebstechnischen Anforderungen an eine moderne Feuerwehrezentrale erfüllen zu können.

Weitere Flächen sollen als Gewerbegrundstücke entwickelt werden.

2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

2.1. Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden im weiteren Verfahren über grünordnerische und baugestalterische Festsetzungen (private Grünflächen, Anpflanzgebote, Versickerung vor Ort, Begrenzung von Gebäudehöhen) Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben.

§ 19 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Siehe Kapitel 4.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

§ 20 /§ 21 BnatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es

soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt in ca. 30 m Entfernung zum FFH-Gebiet „Untere Schwentine“ DE 1727-322. Das FFH-Gebiet ist als Kernzone des landesweiten Biotopverbundsystems eingestuft. Es wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes durch die Planung zu erwarten sind.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben (Preetz, Bebauung „Großer Dänenkamp“, Artenschutzrechtliche Prüfung, BBS Büro Greuner-Ponicke, 19.04.2013, ergänzt 14.01.2014). Das Gutachten formuliert Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Planung mit geltendem Artenschutzrecht in Einklang zu bringen. Diese Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen oder Hinweise übernommen. Damit steht die Planung mit den gültigen gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz im Einklang.

§ 38 Landesnaturschutzgesetz regelt die Anerkennung von Naturerlebnisräumen. Der Gartenbereich des südlich angrenzenden Grundstücks ist ein anerkannter Naturerlebnisraum. Es handelt sich um ein geschlossenes Grundstück mit lückigen randlichen Gehölzstrukturen. Um Störungen durch den Betrieb der Kreisfeuerwehrezentrale zu vermeiden, wird südlich der geplanten Fahrzeughalle entlang der Grundstücksgrenze eine dichte mehrreihige Gehölzpflanzung vorgesehen. Zudem wurde eine Gebäudeanordnung gewählt, die sicherstellt, dass der Gebäude-

riegel der Fahrzeughalle ebenfalls als Schutz vor Störungen wirkt.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Das städtebauliche Konzept legt eine flächensparende Erschließung zugrunde.

Im Plangebiet sowie der näheren Umgebung sind zwei erfasste Altablagerungen bekannt. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich, da beide Altablagerungen bereits erkundet sind und für die innerhalb des Plangebietes liegende Altablagerung bereits Sanierungspläne ausgearbeitet worden sind.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Ein schalltechnisches Gutachten hat die Planung hinsichtlich Gewerbelärm und Verkehrslärm untersucht. Die im Gutachten vorgeschlagenen Festsetzungen werden Teil des Entwurfs.

2.2. Ziele aus Fachplanungen

Im Landschaftsrahmenplan sind folgende den Untersuchungsraum betreffende Aussagen enthalten:

- Darstellung eines Gebietes mit besonderer Eignung

zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich) östlich des Plangeltungsbereichs

- Darstellung eines Gebietes mit besonderer ökologischer Funktion nördlich des Plangeltungsbereichs
- Darstellung der Lage des Plangebietes unmittelbar an einem Landschaftsschutzgebiet
- Archäologische Denkmale in der näheren Umgebung
- Erholungswald gemäß § 26 Landeswaldgesetz

Im Landschaftsplan sind folgende den Untersuchungsraum betreffende Aussagen enthalten:

Als Bestand werden im Landschaftsplan im gesamten Plangebiet Kleingärten dargestellt. Die nördlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen sind als Siedlungsflächen dargestellt. Östlich des Plangebietes grenzen Nadel- und Mischwaldflächen an.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans wird der Plangeltungsbereich als potenzielle Siedlungsfläche benannt, auf der Eingriffe die Natur und Landschaft wenig beeinträchtigen.

Als Konflikte werden für das Plangebiet Bodenbelastungen durch die intensive Kleingartennutzung sowie erfasste Altablagerungen genannt.

2.3. Schutzgebiete

Östlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenzen von Kiel“.

In ca. 30 m Luftlinie östlich des Plangebietes befindet sich zudem das FFH-Gebiet „Untere Schwentine“ (DE 1727-322).

Es wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes durch die Planung zu erwarten sind.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten

Der Kreis Plön hat für den neuen Standort einer Kreisfeuerwehrezentrale mehrere Flächen in einen Prüfungsprozess genommen. Es wurde eine vergleichende Wirtschaftlichkeitsprüfung für die in Frage kommenden Standorte durchgeführt. Neben der kreiseigenen Fläche in Preetz wurden Standorte in Wankendorf und Lütjenburg betrachtet. In Abwägung aller Aspekte kommt die Wirtschaftlich-

keitsprüfung zu dem Ergebnis, dass ein Neubau der Kreisfeuerwehrzentrale zu bevorzugen ist. Trotz etwas höherer Neubaukosten auf dem kreiseigenen Grundstück überwiegt als ausschlaggebender Vorteil die zentrale Lage im Kreisgebiet. Für den Standort Preetz spricht zudem, dass sich durch die Nutzung der Schulungsräume des Regionalen Bildungszentrums Synergieeffekte ergeben.

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ist in Varianten entwickelt worden. Unter der Maßgabe der flächensparenden Erschließung und weiterer Rahmenbedingungen (Relief, einzuhaltender Waldabstand, Erschließung) hat sich die dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde liegende Variante als das optimierte Konzept gezeigt.

Null-Variante:

Ohne die Entwicklung der Bebauung würden die Flächen weiterhin als Brachfläche der natürlichen Sukzession unterliegen.

3.2. Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher un bebauter Bereiche
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; das Oberflächenwasser wird den festgesetzten Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung zugeführt.)

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen baulichen Nutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

3.3. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit
Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich auf dem südlich angrenzenden Grundstück, hier werden 2 Woh-

nungen dauerhaft bewohnt. Auf dem Grundstück der Berufsschule westlich des Plangebietes befindet sich eine Hausmeisterwohnung. Weitere Wohnnutzung findet entlang der Kieler Straße statt. Diese Wohngebäude besitzen die Schutzwürdigkeit von Mischgebieten.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet hat für die landschaftsbezogene Erholung in erster Linie eine verbindende Funktion, da über die Fläche einige Trampelpfade in Richtung Wald verlaufen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Daher wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, das die Planung hinsichtlich Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht. Das Gutachten empfiehlt die Festsetzungen von Emissionskontingenten nach der *DIN 45691* (1) sowie Lärmpegelbereiche. Die Festsetzungen werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Werte werden somit eingehalten.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

Teilfunktion Erholen

Um die Erreichbarkeit des für die wohnortnahe Erholung bedeutenden Waldes auch nach der Umsetzung der Planung sicherzustellen, wurde das Rad- und Wanderwegkonzept der Stadt Preetz berücksichtigt. Sowohl an der südlichen als auch an der nördlichen Grenze des Plangebietes wird ein Rad- und Fußweg planungsrechtlich gesichert.

Es ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Verschlechterungen für Erholungssuchende.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Festsetzung von Emissionskontingenten
- Verbesserung der Rad- und Fußwege-Verbindungen

3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich umfasst eine bereits einige Jahre aufgegeben Kleingartenanlage. Von ehemals vorhandenen Lauben sind nur noch Fundamente vorhanden, die von einer Grasflur überwachsen sind. Der überwiegende Teil der Fläche wird von ruderalen Grasfluren eingenommen, Reste gärtnerischer Bepflanzung sind nur in geringem Umfang erhalten.

Dazwischen befinden sich Gebüschgruppen, die sich in erster Linie aus Wildrosen, Brombeeren und verbliebenen Ziersträuchern zusammensetzen. Das Plangebiet weist ein kleinteiliges Mosaik unterschiedlich geprägter Standorte auf, es kommen sowohl sehr trockene, sandige Standorte als auch feuchte Senken im Waldrandbereich vor.

Die im Gebiet vorhandenen Gehölze wurden Anfang 2013 gefällt und lagern noch überwiegend auf dem Gelände. Es handelte sich dabei um Bäume unterschiedlichen Alters, die teilweise Höhlen aufwiesen.

Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Berufliche Schule mit umgebenden Grünflächen und einer Pappelreihe an der Grenze zum Geltungsbereich.

Nördlich und östlich grenzt Wald an, wobei es sich im Norden überwiegend um Nadelforst handelt, im Osten ist hingegen neben Nadelbäumen auch Buchenwald vorhanden. Im Südosten angrenzend befindet sich eine Böschung mit älterem Baumbestand (Pappeln und Eichen), in dem mehrere Spechthöhlen vorhanden sind.

Im Süden grenzt ein Schulungsgebäude mit weitläufigem parkartigen Garten an.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (1998) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. Die ruderalen Grasfluren und verbliebenen Gebüsche besitzen eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Faunistisches Potenzial

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt das potenzielle Vorkommen verbreiteter Gehölzbrüter innerhalb des Plangebietes fest. In der näheren Umgebung sind auch

Waldarten zu erwarten.

Das Plangebiet ist als Jagdrevier für Fledermäuse einzustufen.

Amphibien- und Reptilienvorkommen sowie Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund der gegebenen Habitatstruktur plausibel ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Planung führt zur Beseitigung des vorhandenen Bestandes. Betroffen sind ruderale Grasfluren und verbliebene Gebüsche von allgemeiner Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhaltung eines 10 m breiten, als extensive Wiese angelegten Pufferstreifens zum Waldrand
- Einhaltung von Bauzeitenfenster (siehe Kapitel Artenschutz)
- Anpflanzung von Gehölzen

3.5. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt im Moränengebiet der oberen Eider. Der im Plangebiet anstehende Boden spiegelt die geologischen Verhältnisse wider. Laut Landschaftsplan handelt es sich um Rosterde als Braunerde-Podsole aus lehmigem Sand und Sand. Über Lehm sind diese Böden meistens staunass. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der Boden im Plangebiet ist durch die langjährige Kleingartennutzung vorbelastet.

Im Plangeltungsbereich befindet sich eine Altablagerung, die durch die untere Bodenschutzbehörde bereits untersucht worden ist und deren Sanierung bereits durchgeführt worden ist.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von

Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers vor Ort
- Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt. Siehe Kapitel 4.

3.6. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Schwentine verläuft in ca. 200 m Luftlinie östlich des Plangebietes.

Der Landschaftsplan stellt für den Plangeltungsbereich einen Grundwasserflurabstand von 2-3 m dar.

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von evtl. erforderlichen Regenklärbecken) sowie
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Oberflächenwasser der Verkehrswege in ein Regenwassersammelbecken einzuleiten. Das von den Dachflächen der Gebäude abgeleitete Regenwasser wird in Zisternen gesammelt und für die Speisung der Waschanlagen in den Werkstattbereichen sowie für Feuerlöschübungen verwendet.

Die Überläufe der Zisternen führen überschüssiges Regenwasser in das Sammelbecken, aus denen das Wasser in den Untergrund versickert.

Durch die Versickerung vor Ort kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird zudem geprüft, ob das anfallende Niederschlagswasser vorgereinigt werden muss. Damit wird sichergestellt, dass keine Schadstoffeinträge in das nahegelegene FFH-Gebiet erfolgen können.

Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.7. Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird durch das ozeanische Übergangsklima geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 700 - 725 mm, die Mitteltemperatur beträgt im Januar + 0,4°C und + 16,8°C im Juli. Hauptwindrichtung ist Südwest.

Die Freiflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Das gesamte Plangebiet besitzt daher Bedeutung als Kaltluftproduzent. Für die Belüftung von Siedlungsbereichen spielt diese Kaltluft aber nur eine untergeordnete Rolle, weil in der unmittelbaren Umgebung sehr große Wald- und Grünlandflächen mit weitaus größerer Bedeutung liegen.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes innerhalb dieses Austauschraumes besitzt es nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Das Planungsgebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe großer Wald- und Grünlandflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas einzuschätzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten. Ein Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

3.8. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die randlichen Gehölzstrukturen geprägt, die es rundum einfassen und eine raumbegrenzende Kulisse bilden.

Aufgrund der umgebenden Waldflächen und Gehölze sind kaum Blickbeziehungen aus dem Plangebiet hinaus möglich, das regionale Bildungszentrum wird durch eine Pappelei eingefasst und von Blicken abgeschirmt.

Die Gehölzkulissen sind von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die zu überbauende Fläche wirkt aufgrund des überall liegenden Schnittgutes, des durch Aufschüttungen und Abtragungen bewegten Kleinreliefs und der verbliebenen Fundamentreste sehr unruhig. Dieser Bereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Planungen ermöglicht die Bebauung der gesamten Freifläche und führt somit zu großen Veränderungen. Die randlichen Gehölzstrukturen bleiben jedoch weitestgehend unberührt, so dass eine Eingrünung der Fläche und begrenzte Blickbeziehungen weiterhin gegeben sind. Die Gebäudehöhen werden so begrenzt, dass die Höhe der bereits vorhandenen Gebäude des Beruflichen Bildungszentrums nicht überschritten wird. Die geplanten Gebäude werden von der Kieler Straße aus nicht zu sehen sein.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht als erheblich einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Festsetzung zur Begrenzung der Gebäudehöhen

3.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Im Nahbereich des Plangebietes sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Es handelt sich um eine Grabhügelgruppe. Daher sind im Plangebiet archäologische Funde möglich.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Da bisher keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter im Plangebiet nachgewiesen sind, sind keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4 Eingriffsregelung

Gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG sind "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können" ein Eingriff in Natur und Landschaft. Mit den Eingriffen, die in diesem Falle durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, sind zahlreiche Beeinträchtigungen von Natur (Naturhaushalt) und Landschaft (Landschaftsbild) verbunden, die nachfolgend näher erläutert werden.

4.1. Eingriffe

Flächenversiegelung

Durch die geplante Bebauung findet eine Zunahme naturferner Standorte durch Flächenversiegelung statt. Dies hat in erster Linie die Zerstörung von Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung, die Zerstörung des Bodens als Lebensraum, die Reduzierung der Grundwasserneubildung und Veränderungen des Geländeklimas zur Folge.

Insgesamt findet die Neuversiegelung auf ruderalen Grasfluren von allgemeiner Wertigkeit statt und beträgt 18.085 m².

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Die neue Bebauung innerhalb einer weitgehend durch natürliche Elemente geprägten Landschaft wird zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen.

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

4.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Begrünungsmaßnahmen zur Vermeidung von erheblichen

Südlich der geplanten Fahrzeughalle der Kreisfeuerwehrententrale wird eine Gehölzpflanzung vorgesehen, um

**Beeinträchtigungen des
Landschaftsbildes/ Minimierung
von Störwirkungen**

eine optisch wirksame Grünstruktur zum angrenzenden Naturerlebnisraum zu schaffen und die Gebäude angemessen einzugrünen.

**Versickerung des
Oberflächenwassers vor Ort**

Zur Minimierung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt wird das anfallende Oberflächenwasser in ein Regenrückhaltebecken geleitet und dort versickert. So gelangt das anfallende Oberflächenwasser auch weiterhin in räumlicher Nähe auf natürlichem Wege in den Grundwasserhaushalt.

Zur Vermeidung von Stoffeinträgen in das Grundwasser muss im Zuge der Erschließungsplanung geprüft werden, ob eine Vorbehandlung des einzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich ist.

4.3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Gewerbegebiet GEE GRZ 0,6	9.664 m ²	Überschreitung bis max. GRZ 0,8 = 80 %	7.731 m ²		
Fläche für den Gemeinbedarf GRZ 0,4	11.640 m ²	Überschreitung bis max. GRZ 0,8 = 80 %	9.312 m ²		
Verkehrsflächen vollversiegelt	1.042 m ²	100 %	1.042 m ²		
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)			18.085 m²	0,5	9.042 m²
Rad- und Fußwege, teilversiegelt	751 m ²	100 %	751 m ²		
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (teilversiegelte Flächen)			751 m²	0,3	225 m²
Kompensationserfordernis gesamt					9.267 m²

Gemäß des anzuwendenden Runderlasses beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden **9.267 m²**.

Hinweise:

Regenrückhalte- und Regenklärbecken sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und somit innerhalb der zulässigen Überschreitung der GRZ bereits bilanziert. Sollten das Regenrückhalte- und Regenklärbecken innerhalb der Privaten Grünfläche errichtet werden, was zum jetzigen Planungsstand noch nicht bekannt ist, muss der Eingriff im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bilanziert werden. Zu berücksichtigen wäre hier der Runderlass zur Anwendung der Eingriffsregelung, der besagt, dass naturnah ausgestaltete Regenrückhalte- und Regenklärbecken (siehe Text.-Teil B, Nr. 5.1) nicht bilanziert werden müssen, der Eingriff wäre hier mit der naturnahen Ausgestaltung bereits ausgeglichen. Ob eine naturnahe Gestaltung möglich ist, ist im Zuge der Erschließungsplanung zu prüfen.

Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung steht noch nicht genau fest, in welcher Größenordnung Erdbewegungen vorgenommen werden müssen. Es ist aber absehbar, dass das Schutzgut Boden über die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 95 hinausgehend beansprucht werden wird.

Gemäß § 17 Abs. 1 letzter Halbsatz Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. V. m. § 11 Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) bedarf es für Abgrabungen einer Genehmigung der zuständigen Stelle, sofern die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30m³ beträgt. Es

ist zu erwarten, dass diese „Grenzwerte“ überschritten werden.

Die Eingriffe sind dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bilanzieren und zu kompensieren.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Entfernung von Gehölzen

Bereits als vorbereitende Maßnahme zur Bauleitplanung wurden zahlreiche Gehölze im Plangeltungsbereich im Winter 2012/13 gefällt. Zur Umsetzung der Planung ist auch die Entfernung der noch verbliebenen Sträucher erforderlich.

Der Ausgleich für die Gehölzfällungen erfolgt im Zuge der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme, die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gefordert wird, um keine Verbotstatbestände hinsichtlich § 44 BNatSchG auszulösen. Als Ausgleich muss eine ca. 3 ha große Fläche als Ersatzlebensraum zu einer halboffenen Gehölzfläche mit Gehölzstreifen- und inseln entwickelt werden.

Damit sind die Gehölzfällungen kompensiert.

Schutzgut Wasser

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von evtl. erforderlichen Regenklärbecken) sowie
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Oberflächenwasser der Verkehrswege in ein Regenwassersammelbecken einzuleiten. Das von den Dachflächen der Gebäudeteile abgeleitete Regenwasser wird in Zisternen gesammelt und für die Speisung der Waschanlagen in den Werkstattbereichen sowie für Feuerlöschübungen verwendet.

Die Überläufe der Zisternen führen überschüssiges Regenwasser in das Sammelbecken, aus denen das Wasser in den Untergrund versickert.

Durch die Versickerung vor Ort kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird zudem geprüft, ob das anfallende Niederschlagswasser vorgereinigt werden muss. Damit wird sichergestellt, dass

keine Schadstoffeinträge in das nahegelegene FFH-Gebiet erfolgen können.

Durch die Versickerung vor Ort kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Die vorhandene randliche Einfassung des Gebietes sowie die vorgesehenen Pflanzungen werden als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4.4. Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichsbedarf
Neuversiegelung GEE bei einer GRZ von 0,6+ 50 % Überschreitung für Nebenanlagen: Max. zulässige Versiegelung von 7.731 m ² Neuversiegelung Fläche für den Gemeinbedarf bei einer max. GRZ von 0,8: Max. zulässige Versiegelung von 9.312 m ² Neuversiegelung Verkehrsflächen: Vollversiegelte Straßenverkehrsflächen 1.042 m ² = 18.085 m² maximale Versiegelung	1:0,5	9.042 m ²
Teilversiegelung Rad- und Fußweg: 751 m²	1:0,3	225 m ²
Beseitigung von Gehölzen	ca.1:1	Entwicklung einer 3 ha großen, halboffenen Gehölzfläche mit Gehölzstreifen- und Inseln
Summe Ausgleichsbedarf		39.267 m²

Insgesamt sind Ausgleichsflächen in der Größe von **39.267 m²** erforderlich.

Die verschiedenen Eingriffe können gemäß Runderlass innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden; es verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 39.267 m²**.

Es bedarf daher der Bereitstellung externen Ausgleichsflächen.

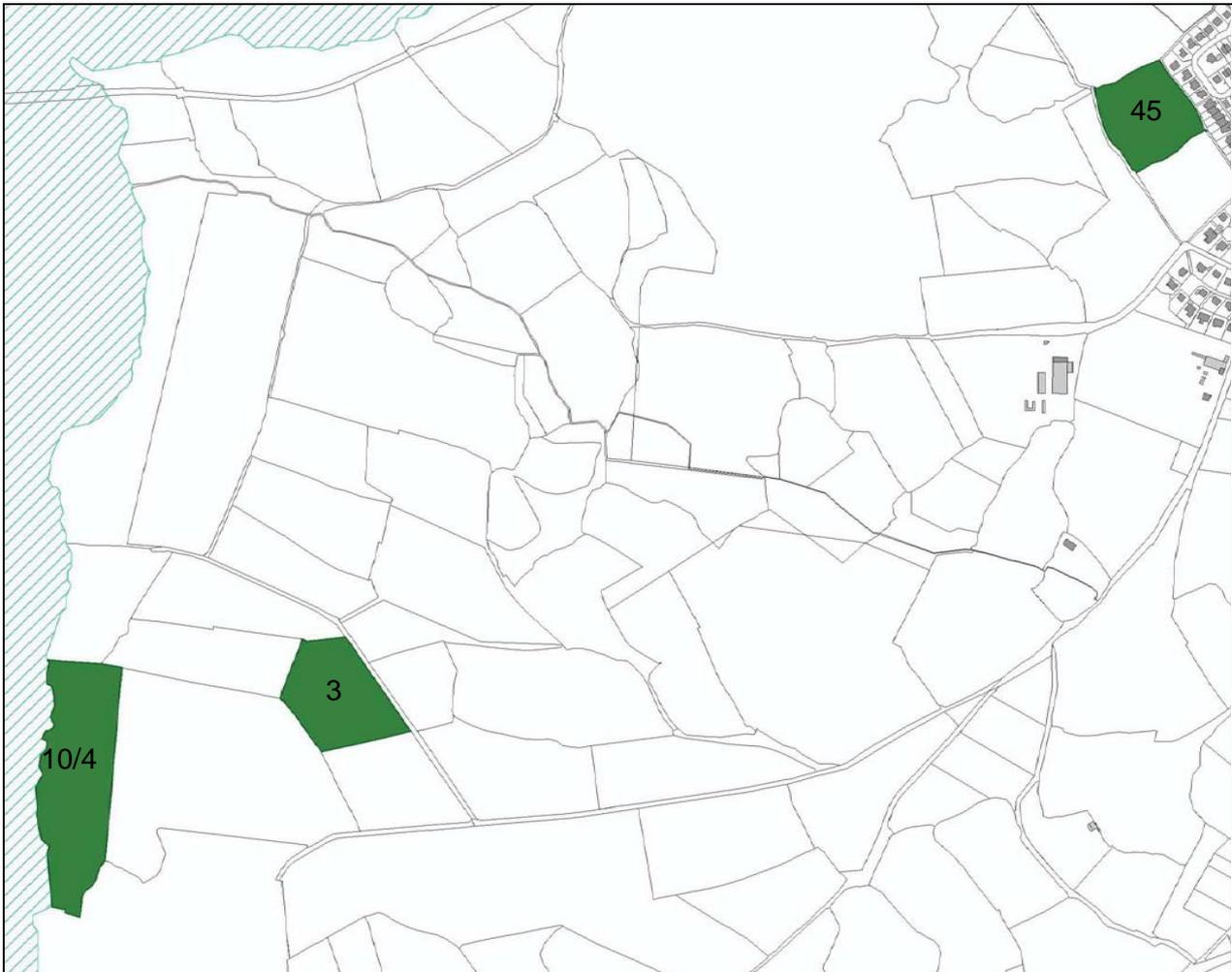


Abb.: Flurstücke der Ausgleichsflächen für den Eingriff in das Schutzgut Boden

Die Flächen im Einzelnen:

Das **Flurstück 3** ist eine Moorkoppel, die in weiten Teilen gesetzlich geschützt ist. Der nördliche Teil wurde ausgezäunt zum Schutz gegen den starken Wildverbiss, hier stockt eine Initialbepflanzung mit den Bäumen des Jahres. Entwicklungsziel ist die Entstehung von Wald, Eichen sind bereits eingewandert. Die Ausgleichsfläche ist auf zwei Seiten von Wald umgeben, nach Süden grenzt die Halboffene Weidelandschaft an mit einem flachen Moortümpel, im Osten folgen ein Redder und weitere Waldflächen.

Das **Flurstück 10/4** liegt am Postseeufer. Die ehemalige Ackerfläche ist Teil des landesweiten Biotopverbundsystems und wurde zu dessen Entwicklung und zum Schutz des Sees vor Nähr- und Schadstoffeinträgen in die Weidelandschaft einbezogen. Zur Verbesserung der Biotop- und Schutzfunktion wurde

landseitig ein Knick angelegt, ein neu angelegter Tümpel erhöht die Biotopvielfalt und die Attraktivität für das Weidevieh.

Das **Flurstück 45** ist Teil der Weidelandschaft. Die Fläche ist rings von Knicks umgeben und quellig. Durch die Unterbrechung der Entwässerung und die Verminderung der Beweidungsdichte entwickelt sich die Vegetation hin zu naturnahen Beständen, auch hier erhöht ein neu angelegter Tümpel die Biotopvielfalt und die Attraktivität für das Weidevieh.

Die Flächen liegen sämtlich im räumlich-funktionalen Zusammenhang und sind durch die Weidelandschaft sowie das Knick- und Gewässernetz miteinander verknüpft. Alle Flächen weisen eine Entwicklung natürlich vorkommender Gehölze auf.

Während sich die Fläche 3 weitestgehend ungestört entwickelt, findet durch die Beweidung eine wiederkehrende Störung statt, ausgewiesen durch die Gehölzunterdrückung und zum Teil durch übermäßige Vermehrung von Gräsern und Kräutern, die das Weidevieh verschmäht (Horstbildung). So wird das klassische Landschaftsbild (Knicklandschaft) zulasten einer ungestört natürlichen Entwicklung erhalten. Diesem Umstand wird nach Übereinkunft zwischen unterer Naturschutzbehörde und Stadt dadurch Rechnung getragen, dass im Rahmen der Ausgleichsregelung für die Flächen in der Weidelandschaft ein Zuschlag von 50 % erhoben wird. Die Flächen des Flurstücks 3 gehen also 1 : 1 in die Berechnung ein, die Flächen der Flurstücke 10/4 und 45 mit dem Faktor 2 : 3.

Der Ausgleich für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wird auf dem Flurstück 1/4 der Flur 4, Gemarkung Emkendorf in der Gemeinde Tröndel im Kreis Plön umgesetzt. Es handelt sich um eine Fläche der Stiftung Naturschutz, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön als Mosaik aus Gehölzen, Gebüsch und Staudenfluren entwickelt und damit als Habitat für Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsche optimiert wird. Zu diesem Zweck werden Gehölzinseln mit heimischen beeren- und dornentragenden Sträuchern auf der Fläche angepflanzt.

Die Umsetzung der Maßnahme wird über einen Gestattungsvertrag zwischen dem Kreis Plön, der die Kosten der Maßnahme trägt, der Stiftung Naturschutz und der Ausgleichsagentur gesichert.

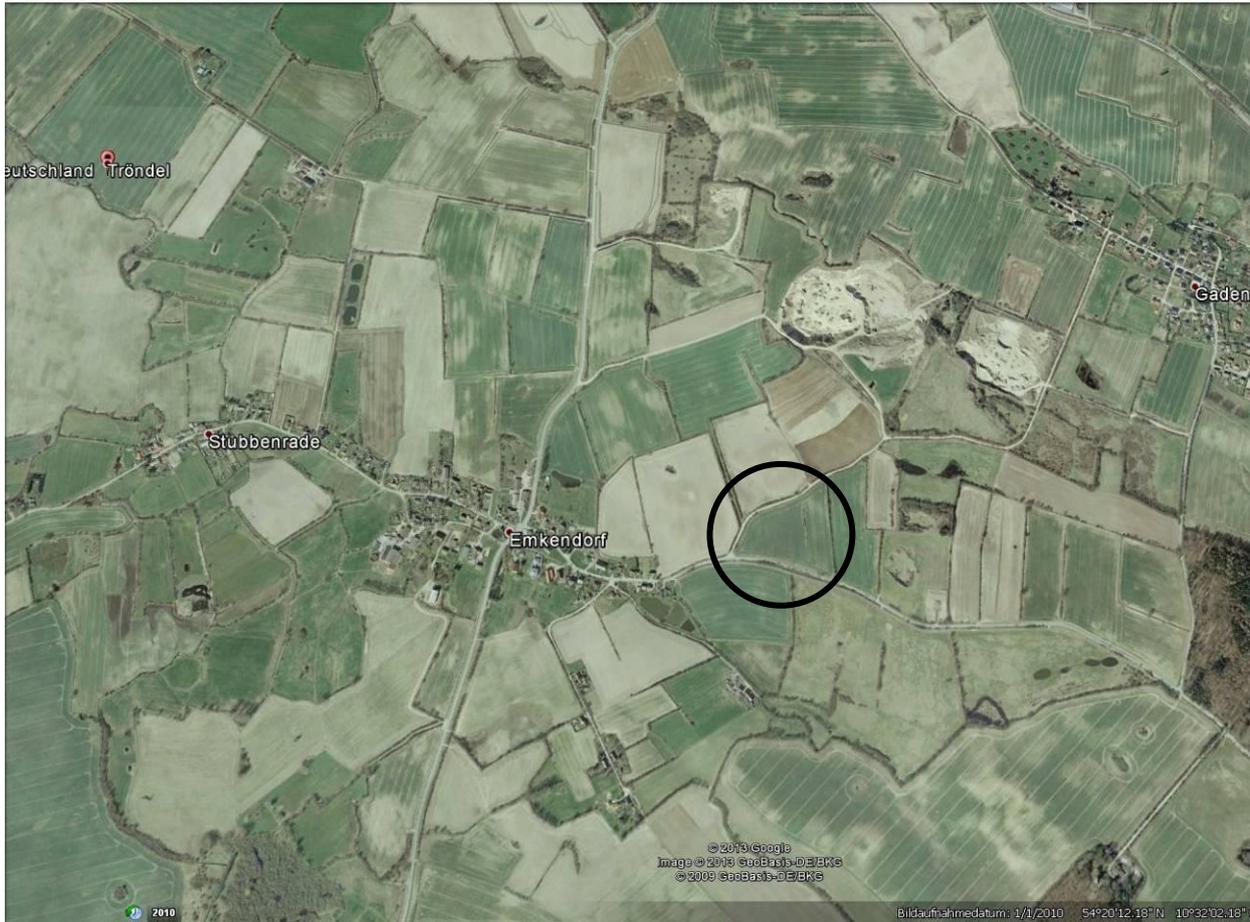


Abb.: Lage der Ausgleichsfläche für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Nach Ausführung der genannten Maßnahmen gelten die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensiert.

5 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tiere 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...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)
3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.
4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

5.1. Bestand

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt (Preetz, Bebauung „Großer Dänenkamp“, Artenschutzrechtliche Prüfung, BBS Büro Greuner-Pönicke, 19.04.2013, ergänzt 14.01.2014). Auf Basis einer Potenzialanalyse wurde die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht geprüft.

Das Fachgutachten trifft folgende Aussagen zum potenziellen Bestand:

„*Brutvögel*

Innerhalb des Geltungsbereichs mit seinem halboffenen Charakter mit Gehölzbeständen von Sträuchern bis zu äl-

teren Bäumen sind typische verbreitete Brutvögel der Gehölze zu erwarten, die auch in strukturreichen Gärten vorkommen wie Buch- und Grünfink, Amsel und Meisenarten. Auch Vögel der Gebüsche wie Bluthänfling, Heckenbraunelle und Dorngrasmücke sind anzunehmen. Des Weiteren können auch Höhlenbrüter wie Buntspecht, Kleiber, Gartenbaumläufer sowie auch der Waldkauz vorkommen. In der Umgebung sind westlich und südlich verbreitete Arten der Gärten und Gehölze zu erwarten. Im Norden und Osten kommen Waldarten vor. Es sind dort u.a. Schwarzspecht, Waldbaumläufer, Waldkauz und Waldohreule zu erwarten.

Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs waren an mind. 5 Bäumen Höhlen unterschiedlicher Größe am Stammfuß festzustellen, die potenzielle Quartiere von Fledermäusen mit Quartieren in Bäumen wie Großer Abendsegler, Braunes Langohr oder Rauhauffledermaus darstellen. Möglich waren sowohl Tages- und Balzquartiere als auch Wochenstuben. Winterquartiere sind aufgrund der Stammdurchmesser (<50 cm) eher unwahrscheinlich.

Der gesamte Geltungsbereich ist als Jagdgebiet einzustufen, wobei auch die angrenzenden Flächen als Jagdgebiet anzunehmen sind.“

Die im Gebiet anzunehmenden Reptilien und Amphibien sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und somit nicht planungsrelevant.

5.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Das artenschutzrechtliche Fachgutachten kommt zu folgender zusammenfassenden Einschätzung:

„Der Kreis Plön plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“ und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in Preetz, die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Neubau einer Kreisfeuerwehrzentrale zu erwirken und die Restflächen im Plangebiet einer sinnvollen ergänzenden Nutzung zuzuführen.

In der F-Plan-Änderung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und eines Sondergebietes für technischen Gemeinbedarf, gewerbliche Bauflächen und Schulen vorgesehen. Ein B-Plan für das Gebiet bestand bisher nicht. Im Winterhalbjahr 2012 / 2013 fanden im Geltungsbereich des geplanten B-Plans bereits vorgezogene Fällarbeiten statt.

Durch die Fällarbeiten und die Überplanung der Fläche ist eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln der Gehölze und Fledermäusen mit Quartieren in Baumhöhlen gegeben. Als Ausgleich für diese

Betroffenheiten werden Maßnahmen in Form von Gehölzausgleich, Nistkästen und Fledermauskästen erforderlich. Das Anbringen der Nist- und Fledermauskästen ist kurzfristig noch im Frühjahr 2013 durchzuführen.

Unter der Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Arten ausgeschlossen werden. Die genannten Maßnahmen hätten bei Vorliegen einer Privilegierung nach § 45 (7) BNatSchG das Eintreten eines Verbotstatbestands vor der Fällung vermeiden können bzw. stellen hierfür auch im nachhinein die fachlich sinnvollen Maßnahmen dar.

Für weitere Maßnahmen auf der Fläche ist die Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln zu berücksichtigen.“

5.3. Zusammenfassung Artenschutzmaßnahmen

Bauzeitenregelungen

- Eingriffe in Vegetationsstrukturen (Baufeldfreimachung) dürfen nur im Zeitraum vom 1.10. -14.03. erfolgen.

Schaffung von Ersatzquartieren

- Anbringen von 12 Fledermauskästen (davon 8 Fledermaushöhlen und 4 Fledermausspaltenkästen)
- Anbringen von 4 Nistkästen für Trauerschnäpper im angrenzenden Wald

Das Anbringen sowie die unbefristete Betreuung und Wartung der genannten Ersatzquartiere ist bereits durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem NABU (Naturschutzbund Deutschland) Preetz-Probstei sichergestellt worden.

Schaffung von Ersatzlebensraum für Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsche und den Trauerschnäpper

- Entwicklung einer Kompensationsfläche von 3 ha zu einer halboffenen Fläche mit Gehölzstreifen und –inseln.

Weitere empfohlene Maßnahme:

- Anlegen von 3 1-2 m² großen Totholzhaufen mit einzelnen Stammabschnitten, die Fraßspuren von Totholzkäferarten aufweisen, innerhalb der privaten Grünflächen.

6 Ergänzende Angaben

6.1. Kenntnis- und Prognoselücken

Die Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen beruht auf Annahmen zum Verhalten der betroffenen Arten. Verlässliche Aussagen zum Erfolg der Maßnahmen können daher noch nicht getroffen werden.

6.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Der Vorhabenträger (Kreis Plön) überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (z. B.: vorbereitende Bautätigkeiten außerhalb der Hauptbrutzeiten, Anbringen von Vogelnistkästen, Fledermauskästen),
- die Wirksamkeit der Maßnahmen für Fledermäuse durch jährliche Sichtung der neu geschaffenen Fledermausquartiere (Monitoring).
- die Wirksamkeit der Maßnahmen für den Trauerschnäpper durch jährliche Sichtung der neu geschaffenen Nistkästen (Monitoring)
- die Umsetzung der grünplanerischen Festsetzungen

Dazu wird eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Preetz und dem Kreis Plön getroffen.

7 Zusammenfassung

Die Stadt Preetz plant die Entwicklung eines Gewerbegebietes sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auf einer ehemaligen Kleingartenfläche. Mit dem Bebauungsplan Nr. 95 werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplanten baulichen Entwicklungen gesichert.

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden Ziele des Umweltschutzes, die durch Fachgesetze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung vorgestellt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Eine schalltechnische Untersuchung hat die Planung hinsichtlich Gewerbelärm und Verkehrslärm untersucht und Maßnahmen formuliert. Es werden Emissionskontingente als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten und so eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für

Tier- und Pflanzenarten. Betroffen sind ruderale Grasfluren und Gebüsche von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag hat die Vereinbarkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht geprüft. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht, sofern die im Gutachten genannten Maßnahmen Beachtung finden. Es sind Bauzeitenfenster zu beachten, Ersatzquartiere für Fledermäuse anzubringen sowie ein 3 ha großer Ersatzlebensraum zu entwickeln.

Durch die Planungen kommt es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen von 18.085 m².

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Durch die geplante Zuführung des Regenwassers in Regenrückhaltebecken kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird verändert, es sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Kompensation der im Bebauungsplan geplanten Eingriffe wird für die entstehenden Versiegelungen auf Ausgleichsflächen des Ökokontos der Stadt Preetz umgesetzt.

Der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderte Ausgleich wird auf dem Flurstück 1/4 der Flur 4, Gemarkung Emkendorf in der Gemeinde Tröndel im Kreis Plön durchgeführt.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

8 Anhang

Pflanzenliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes wird empfohlen, für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten kommen in Frage:

Großkronige Bäume

Acer platanoides – Spitzahorn

Acer pseudoplatanus – Bergahorn

Betula pendula - Sandbirke

Fagus sylvatica – Rotbuche

Fraxinus excelsior – Esche

Prunus avium – Vogelkirsche

Quercus robur – Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Kleinkronige Bäume

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus intermedia – Mehlbeere

Freiwachsende Hecken

Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus padus – Frühe Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehdorn
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Rosa canina – Hunds-Rose u.a.
Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) -
Weiden
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Quercus robur – Stieleiche als Überhälter

Schnitthecken

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Ligustrum vulgare – Liguster

Preetz, den

.....
Bürgermeister

* * *

STADT PREETZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 95 „BEBAUUNG GROSSER DÄNENKAMP“

unter Verwendung eines Luftbildes von Google-Earth



Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

März 2014

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.10 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Stadt Preetz, Bebauungsplan Nr. 95 gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Planungserfordernis

Der Plangeltungsbereich befindet sich an der nördlichen Stadtgrenze von Preetz an der Kieler Straße und wird begrenzt im Westen durch die Kreisberufsschule, im Norden durch geplante gewerbliche Bauflächen, im Süden durch das Gelände des „Bildungshauses Preetz“ (ehem. „Prediger-Seminar“) und im Osten durch das Landschaftsschutzgebiet Nr. 18 „Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenzen von Kiel“. In früheren Zeiten wurde das Plangebiet als Kleingartenanlage genutzt, es liegt seit ca. 15 Jahren brach. Der Plangeltungsbereich besitzt eine Flächengröße von ca. 2,8 ha.

Der Kreis Plön plant auf einem Teilbereich eines Grundstückes am nördlichen Stadteingang von Preetz an der Kieler Straße den Neubau einer Kreisfeuerwehrzentrale mit Feuerwehrübungsplatz, um die funktionalen und betriebstechnischen Anforderungen an eine moderne Feuerwehrzentrale erfüllen zu können. Diese hat nicht die Funktion einer Einsatzfeuerwehr, stattdessen werden an diesem Standort überwiegend Übungs- und Schulungsnutzungen untergebracht sowie technische Einrichtungen, für bspw. Schlauchreinigungen. Auf dem angrenzenden Teilbereich werden gewerbliche Nutzungen realisiert.

Die randliche städtische Lage birgt Vorteile in Bezug auf eine verträgliche Unterbringung von Rettungs- und Hilfsdiensten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt getrennt von der Anbindung der benachbarten Kreisberufsschule. Dies geschieht vor dem Hintergrund der Vermeidung potenzieller Konfliktsituationen zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen die bspw. von Rettungsdienstfahrten und Schülerverkehren hervorgerufen werden.

Das Gebiet befindet sich im Außenbereich und wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Die Kreisberufsschule benötigt die noch unbebauten Erweiterungsflächen jedoch nicht mehr. Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans wird der Plangeltungsbereich als potenzielle Siedlungsfläche benannt, auf der Eingriffe die Natur und Landschaft wenig beeinträchtigen.

Ziel ist eine langfristige und zukunftsfähige Unterbringung der Kreisfeuerwehrzentrale in verkehrsgünstiger Lage unter Ausnutzung von Synergieeffekten umzusetzen. Es wurden verschiedene Standortalternativen im Kreis Plön geprüft, der Standort Preetz wurde ausgewählt, aufgrund seiner zentralen Lage im Kreis und der damit verbundenen Kürze erforderlicher Fahrstrecken. Zudem ergeben sich Synergieeffekte, bspw. in der Nutzung von Schulungs- und Technikräumen des Regionalbildungszentrums in Preetz.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. 95 sieht vor, die Kreisfeuerwehrzentrale (KFWZ) mit der Fahrzeughalle und dem Übungsplatz im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs zu platzieren. Die Flächen nördlich der Feuerwehrzentrale sollen ebenfalls einer gewerblich-technischen Nutzung zugeführt werden, Interesse zeigen das Technische Hilfswerk und die Rettungswache Preetz.

Entlang der nördlichen, südlichen und östlichen Grenzen des Plangeltungsbereiches werden Flächen zur Fortführung des Radwegekonzepts der Stadt Preetz vorgehalten.

Maßgebliche Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls berücksichtigt.

Die Stadt Preetz plant die Entwicklung eines Gewerbegebietes sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auf einer ehemaligen Kleingartenfläche.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht. Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Um zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen, wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben (*Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691; Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005. Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. November 2013*).

Bzgl. Gewerbelärm können unter Berücksichtigung von Emissionskontingenten (56 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² für die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ sowie 58 dB(A)/m² tags und 48 dB(A)/m² nachts für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe)) die Gesamt-Immissionsorte an der vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten bzw. unterschritten werden.

Zur Ermöglichung der maximal möglichen Schallemission aus den zu kontingentierenden Flächen wird die Erhöhung der Emissionskontingente für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend Nummer A.4 der

DIN 45691 nach betroffenen Gebieten vorgenommen.

Bzgl. Verkehrslärm zeigen die lärmtechnischen Berechnungen, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden. Die berechneten Beurteilungspegel liegen teilweise im Lärmpegelbereich III der DIN 4109, der erhöhte Anforderungen an die Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes stellt. Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 sind Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume und Büroräume. Da im Geltungsbereich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter zulässig sind, wird die Festsetzung von Lärmpegelbereichen empfohlen. Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle an der West-, Nord- und Ostseite angeordneten schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 Schalldämmmaße gemäß des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.

Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten und so eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen. Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Betroffen sind ruderale Grasfluren und Gebüsche von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag hat die Vereinbarkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht geprüft. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht, sofern die im Gutachten genannten Maßnahmen Beachtung finden. Es sind Bauzeitenfenster zu beachten, Ersatzquartiere für Fledermäuse anzubringen sowie ein 3 ha großer Ersatzlebensraum zu entwickeln.

Durch die Planungen kommt es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen von 18.085 m². Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Durch die geplante Zuführung des Regenwassers in Regenrückhaltebecken kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen. Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird verändert, es sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Kompensation der im Bebauungsplan geplanten Eingriffe wird für die entstehenden Versiegelungen auf Ausgleichsflächen des Ökokontos der Stadt Preetz umgesetzt.

Der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderte Ausgleich wird auf dem Flurstück 1/4 der Flur 4, Gemarkung Emkendorf in der Gemeinde Tröndel im Kreis Plön durchgeführt.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab. Der Umweltbericht und die im Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	19.02.2013
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung:	12.09.2013
Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	18.09.2013
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss:	27.11.2013
Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung:	12.12.2013 bis 15.01.2014
Abwägung und Satzungsbeschluss:	04.03.2014
Bekanntmachung:	.2014
In-Kraft-Treten:	.2014

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das LLUR (Abt. Naturschutz und Forst) bewertet die bereits vor Verfahrensdurchführung durchgeführten Fällarbeiten als negativ. Durch die gutachterlich vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (*Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Greuner-Pönicke, 19.04.2013, ergänzt 14.01.2014* - Bauzeitenregelung: Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit) und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationspflanzungen, Nistkästen) können jedoch artenschutzrechtliche Konflikte mit Fledermäusen und gehölzbrütenden Vogelarten wirksam vermieden werden. Es bleiben keine artenschutzrechtlichen Konflikte offen.

Für die Oberflächenentwässerung wird eine Versickerung im Plangebiet erfolgen. Es wird der Bau eines Regenrückhalte- und eines Klärbeckens im Plangebiet ermöglicht, diese Becken werden nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde einen Mindestabstand von 10 m einzuhalten haben. Die genaue Berechnung der Größe des Regenrückhaltebeckens erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.

Eine mögliche Belastung von Anwohnern durch offenes Feuer auf dem Übungsplatz bzw. aus dem Rauchabzug der Brandgewöhnungscontainer bei entsprechenden Windverhältnissen wird als sehr gering eingeschätzt. So ist der Übungsplatz mit dem Brandcontainer zur Minimierung möglicher Belastungen von der angrenzenden

Wohnbebauung abgewandt angeordnet worden. Übungen mit Feuer / Bränden finden nur in den Monaten April bis Oktober statt. Als Brandmaterial steht Holz zur Verfügung, Chemikalien kommen nicht zum Einsatz. Brandgeruch tritt vor allem auf, wenn der Container geöffnet wird. Nach der Löschübung gibt es zwar weitere Rauchbildung, hierbei handelt es sich dann überwiegend um Wasserdampf, der beim Ablöschen des Holzes entsteht. Bei der vorherrschenden Windrichtung von West nach Ost tritt im Regelfall bei Brandübungen für die südlich liegende Wohnbebauung keine Belastung durch Gerüche ein, Ostwinde kommen sehr selten vor. Zudem wurde die zuständige Fachbehörde beteiligt, die dazu keine Stellungnahme abgegeben hat.

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden wurde die städtebauliche Situation des Standortes analysiert. Die Wahrnehmbarkeit aus Richtung Westen ist einerseits durch das Gebäude der Kreisberufsschule stark beeinträchtigt, darüber hinaus tragen Festsetzungen zur Beschränkung der maximal zulässigen Gebäudehöhen erheblich dazu bei, dass die neuen Gebäude von Seiten der Kieler Straße nur sehr eingeschränkt wahrgenommen werden. In Richtung Norden wird der größte Teil des Plangebiets durch die Festsetzungen (Baufelder, Gebäudehöhen) des angrenzenden B-Plans Nr. 23 C verdeckt. Für das verhältnismäßig kleine, verbleibende „Blickfenster“ aus Richtung Norden ins Plangebiet wurden aus Sicht der Bauleitplanung ausreichende Festsetzungen getroffen (farblich einheitliche Gestaltung der Außenwände und Dachflächen der Gebäude im GEE sowie Einschränkungen von Werbeanlagen auf die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen und Ausschluss von reflektierenden Werbeanlagen). Diese Festsetzungen lehnen sich an denen des nördlich angrenzenden B-Planes Nr. 23 C an.

Preetz, den

.....
Bürgermeister

STADT PREETZ

FFH-VORPRÜFUNG

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95
„Bebauung Großer Dänenkamp“

Für das FFH-Gebiet „Untere
Schwentine“ (FFH DE 1727-322)

November 2013

 PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt			
	1	Anlass und Aufgabenstellung	1
	2	Übersicht über die Schutzgebiete und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile	1
	2.1.	Lage des Schutzgebietes	1
	2.2.	Beschreibung des Schutzgebietes	2
	2.3.	Erhaltungsziele	2
	2.4.	Verwendete Quellen	4
	2.5.	Überblick über die Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL	5
	2.6.	Überblick über die Arten des Anhangs II der FFH-RL	6
	3	Beschreibung des Vorhabens	7
	3.1.	Wirkfaktoren	7
	3.2.	Eingriffsmindernde Festsetzungen	8
	4	Detailliert untersuchter Bereich	8
	4.1.	Voraussichtlich betroffene Lebensräume und Arten	8
	4.2.	Durchgeführte Untersuchungen	8
	4.3.	Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs	9
	5	Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes	9
	6	Berücksichtigung anderer Pläne und Projekte	11
	7	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	11

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Preetz verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“ folgende Planungsziele:

Im südlichen Bereich soll die Kreisfeuerwehrezentrale neu entstehen. Der nördliche Teil des Grundstücks soll für Gewerbenutzung entwickelt werden.

Für Pläne, die ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG die Prüfung der Verträglichkeit dieses Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Zunächst ist in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura-2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Die Prüfung der Verträglichkeit wird für das FFH-Gebiet Untere Schwentine (FFH DE 1322-391) durchgeführt.

2 Übersicht über die Schutzgebiete und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1. Lage des Schutzgebietes

Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 451 ha liegt zwischen Preetz und Kiel. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 95 befindet sich in ca. 30 m Luftlinie westlich des FFH-Gebietes.

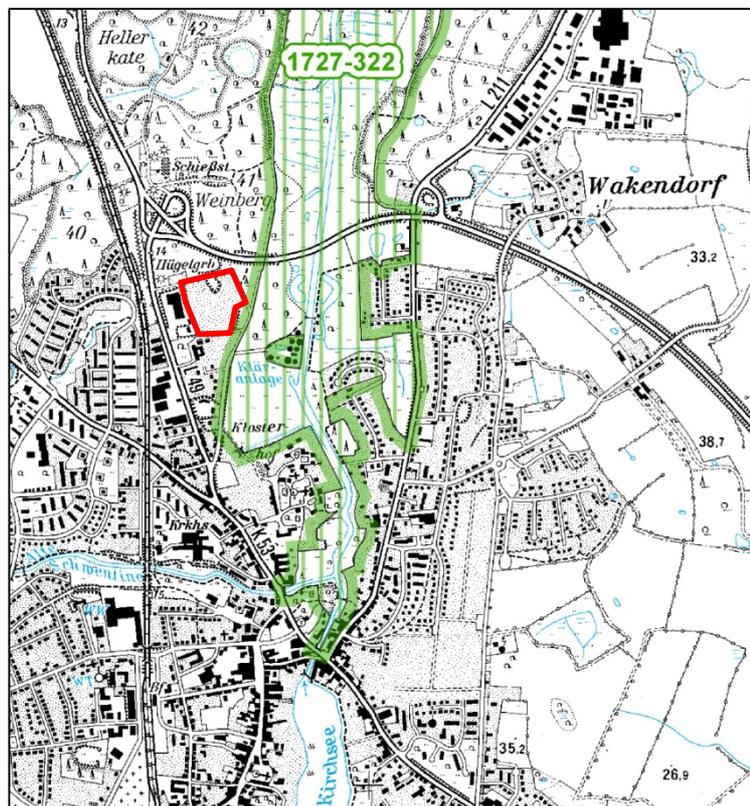


Abb.: Lage des FFH-Gebiet DE 1727-322 zum Plangebiet

2.2. Beschreibung des Schutzgebietes

Das FFH-Gebiet befindet sich im Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland, gehört zur kontinentalen biogeographischen Region sowie zur naturräumlichen Haupteinheit Schleswig Holsteinisches Hügelland.

Die Schwentine ist mit 62 km einer der längsten Flüsse Schleswig-Holsteins. Sie entspringt mit mehreren Quellbächen am Südwesthang des Bungsberges in einer Höhe von etwa 120 m ü. NN, durchfließt die gesamte Holsteinische Schweiz mit zahlreichen Seen und entwässert die ostholsteinische Seenplatte nach Norden zur Ostsee. In Kiel mündet die Schwentine in die Kieler Förde.

Die Schwentine ist auf langer Strecke naturnah mit Vorkommen von flutender Vegetation ausgebildet. Insbesondere in dem breiten Talraum zwischen Preetz und Raisdorf sind Altarme, Feuchtgrünländer, Großseggenbestände, Röhrichte, flussbegleitende Hochstaudenfluren und Bruchwälder erhalten. Einige Steilhänge weiter talabwärts sind mit Hangbuchenwäldern, einem prioritären Lebensraumtyp, bewachsen. Des Weiteren kommen Waldmeister-Buchenwälder und kleinflächig Eichen-Hainbuchenwälder vor. Zwischen Rastorf und Rosenfelder See sowie in der Nähe von Klausdorf tritt der prioritäre Lebensraumtyp des Auwaldes auf. Der Rosenfelder See ist dem Lebensraumtyp des eutrophen Sees zuzuordnen. Weiterhin sind Übergangs- und Schwingrasenmoore im Gebiet bekannt.

Der Gesamtkomplex ist auch als Lebensraum für Amphibien wie den Moorfrosch, den Laubfrosch, die Knoblauchkröte und insbesondere den Kammmolch sowie den sich von Süden her ausbreitenden Fischotter von Bedeutung. Unter den in der Schwentine vorkommenden Tierarten sind die Fischart Steinbeißer (*Cobitis taenia*) sowie die Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*) besonders hervorzuheben. In den Sauergrasbeständen am Ufer der Schwentine kommt zudem die Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) vor. Als besonders bemerkenswert ist der Fund der prioritären Holzkäferart Eremit (*Osmoderma eremita*) im Gebiet anzusehen.

Die Untere Schwentine ist aufgrund ihres naturnahen Verlaufs mit den begleitenden Wäldern und Auen in Verbindung mit dem Vorkommen seltener Tierarten besonders schutzwürdig.

2.3. Erhaltungsziele

Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie.

von besonderer Bedeutung: (*: prioritäre Lebensraumtypen und Art):

- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald
- 9180 Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion
- 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*
- 1166 Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- 1016 Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)
- 1032 Kleine Flussmuschel (*Unio crassus*)
- 1084 Eremit, Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*)

von Bedeutung:

- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons
- 1149 Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- 1355 Fischotter (*Lutra lutra*)

Erhaltungsziele

Übergreifende Ziele:

Erhaltung des sehr abwechslungsreichen und komplexen, in Ausprägung und Artenzusammensetzung zum Teil überdurchschnittlich ausgebildeten Ökosystemausschnittes der Schwentine, insbesondere ihres breiten Talraumes in teilweise typischer Tieflandsausprägung mit begleitenden Altarmen, verschiedenen genutzten Feuchtwiesen und -weiden, Rieden, Röhrichten, Hochstaudenfluren, Bruch- und Auwäldern, sowie anschließender Talhänge mit unterschiedlichen Waldlebensraumtypen ärmerer bis basen/kalkreicher Standorte. Der Gesamtkomplex ist auch als Lebensraum für Kammmolch und den sich vom Süden her ausbreitenden Fischotter sowie die Gewässer und die sie begleitenden Riede als Lebensraum von Bachmuschel und Bauchiger Windelschnecke sowie des Steinbeißers zu erhalten. Für die Art 1032 (Kleine Flußmuschel) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 95 relevante

Einzelziele:

Erhaltung

- naturnaher Buchen-, Eichen- und Eichen-Hainbuchenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung,
- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz ,
- der bekannten Höhlenbäume.

Im Managementplan zum FFH-Gebiet wird als einzige konkrete Maßnahme im direkten Umfeld des Plangebietes zum Schutz der Fledermäuse formuliert:

„Zum Schutz der im FFH-Gebiet vorkommenden Fledermausarten sollen Habitatbäume kartiert und gesichert werden. Es sollten 5 bis 6 Habitatbäume pro ha als Totholz überdauern, mit Blick auf die ggf. gleichzeitig zu berücksichtigenden Ansprüche des Eremiten (s. 6.2.1) in einer möglichst sonnen- und wärmeexponierten Lage.“

2.4. Verwendete Quellen

Es wird auf Grundlage

- der Erhaltungsziele für das Gebiet DE 1727-322 „Untere Schwentine“, veröffentlicht vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Amtsbl. Sch.-H. 2006, S. 883)
- des Standarddatenbogens für das Gebiet DE 1727-322 „Untere Schwentine“
- des Managementplans für das FFH-Gebiet DE 1727-322 „Untere Schwentine“, veröffentlicht vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume im Februar 2013

und der vorliegenden Projektdaten aus der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 95 die Frage geprüft, ob die Planungen mit den Erhaltungszielen der FFH-Gebiete verträglich sind.

Der Erarbeitung der FFH-Vorprüfung wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgende, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Planes erstellten Fachgutachten zugrunde gelegt:

- Preetz, Bebauung „Großer Dänenkamp“, Artenschutzrechtliche Prüfung, BBS Büro Greuner-Ponick, 19.04.2013

2.5. Überblick über die Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL

Im Gebiet „Untere Schwentine“ (DE 1727-322) kommen folgende Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung vor:

Lebensraumtyp	Code FFH	Vorkommen in relevanter Nähe zum Vorhaben?
Natürliche Eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	3150	Nein
Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	3260	Nein
Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	6430	Nein
Übergangs- und Schwingrasenmoore	7140	Nein
Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, <i>Salicion albae</i>)	91E0	Nein
Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	9130	Ja
Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>) [<i>Stellario-Carpinetum</i>]	9160	Nein
Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerion</i>	9180	Nein

Fazit:

Nur einer dieser Lebensraumtypen ist in der näheren Umgebung des Plangebietes existent.

Waldmeister-Buchenwald zieht sich beidseitig entlang der Schwentine, häufig auf hügeligem Relief. Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) dominieren die Baumschicht, stellenweise kommen Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) hinzu. In einigen Bereichen ist eine Strauchschicht aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) ausgebildet. In der Krautschicht überwiegen Waldmeister (*Galium odoratum*) und Kleines Springkraut (*Impatiens parviflora*). Häufig sind auch Einblütiges Perlgras (*Melica uniflora*), Gewöhnliche Goldnessel (*Lamium galeobdolon*), Sauerklee (*Oxalis acetosella*) und Efeu (*Hedera helix*). Der Wald östlich des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 95 besitzt einen schlechten Erhaltungszustand, diese Bewertung ergibt sich aus der nur wenig typisch ausgeprägten Krautschicht.

Abb.: Biotoptypen im Umfeld des Plangeltungsbereichs BP 95 (Quelle: Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1727-322 „Untere Schwentine“, veröffentlicht vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume im Februar 2013)



2.6. Überblick über die Arten des Anhangs II der FFH-RL

Vor dem Hintergrund, dass ein Lebensraum auch dann als erheblich beeinträchtigt gilt, wenn die Populationen seiner charakteristischen Arten einer erheblichen negativen Auswirkung durch das geplante Vorhaben unterliegen, müssen auch die Auswirkungen des Vorhabens auf diese Arten betrachtet werden.

Arten nach Anhängen FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	Vorkommen in relevanter Nähe zum Vorhaben?
<i>Cobitis taenia</i> (Steinbeißer)	Nein
<i>Eptesicus serotinus</i> (Breitflügelfledermaus)	Ja
<i>Hyla arborea</i> (Laubfrosch)	Nein
<i>Lutra lutra</i> (Fischotter)	Nein
<i>Myotis brandtii</i> (Große Bartfledermaus)	Ja
<i>Myotis dasycneme</i> (Teichfledermaus)	Ja
<i>Myotis daubentonii</i> (Wasserfledermaus)	Ja
<i>Nyctalus noctula</i> (Abendsegler)	Ja
<i>Osmoderma eremita</i> (Eremit)	Ja
<i>Pelobates fuscus</i> (Knoblauchkröte)	Nein
<i>Pipistrellus nathusii</i> (Rauhhaufledermaus)	Ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Zwergfledermaus)	Ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i> (Mückenfledermaus)	Ja
<i>Rana arvalis</i> (Moorfrosch)	Nein
<i>Triturus cristatus</i> (Kammolch)	Nein
<i>Unio crassus</i> (Gemeine Flußmuschel)	Nein
<i>Vertigo moulinsiana</i> (Bauchige Windelschnecke)	Nein

Das artenschutzrechtliche Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 95 stuft den Plangeltungsbereich sowie die angrenzenden Flächen als Jagdgebiet für Fledermäuse ein.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1. Wirkfaktoren

Grundlage für die Prüfung des Vorhabens sind die von dem Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die anlagebedingten Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen)

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)
- Scheuchwirkung durch Anwesenheit von Arbeitern und Maschinen
- Lichtemissionen durch Baubetrieb

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Nutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch Gewerbebetrieb und Betrieb der Kreisfeuerwehrzentrale
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Alle genannten Wirkfaktoren wirken nur kleinräumig. Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen außerhalb des Plangeltungsbereichs führen könnten, finden nicht statt.

3.2. Eingriffsmindernde Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden zur Vermeidung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen einige Festsetzungen getroffen:

Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes in ein Regenrückhaltebecken geleitet und hier versickert. Somit wird ein großer Teil des anfallenden Niederschlagswassers dem örtlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt. Zudem wird durch geeignete technische Maßnahmen (z.B. vorgeschaltetes Regenklärbecken) sichergestellt, dass keine Schadstoffeinträge ins Grundwasser stattfinden können.

Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird nachrichtlich dargestellt, innerhalb dieses Waldabstandes wird eine Grünfläche festgesetzt, die als Übergang zum Waldrand als extensive Wiesenfläche zu bewirtschaften ist.

Zur Minimierung von Lärmbelastungen werden im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt.

4 Detailliert untersuchter Bereich

Aufgrund der geringen Reichweite der Wirkfaktoren wurde der Untersuchungsraum auf die Fläche des Plangeltungsbereichs und die nähere Umgebung in einem Radius von 200 m begrenzt. Der Wirkraum wurde aus den Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags abgeleitet.

4.1. Voraussichtlich betroffene Lebensräume und Arten

Innerhalb des Wirkraums befindet sich als einziger Lebensraumtyp des Anhangs I Waldmeister-Buchenwald.

Voraussichtlich betroffen sind einige Fledermausarten und der Eremit, der aufgrund des Vorkommens alter Bäume mit Höhlen im Wald nicht ausgeschlossen werden kann.

4.2. Durchgeführte Untersuchungen

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 95 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag

gegeben:

Preetz, Bebauung „Großer Dänenkamp“, Artenschutzrechtliche Prüfung, BBS Büro Greuner-Ponick, 19.04.2013

Das Gutachten umfasst eine erweiterte Potenzialanalyse für die Artengruppen Vögel und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

4.3. Beschreibung des detailliert untersuchten Bereichs

Der überwiegende Teil der Fläche wird von ruderaler Grasflur eingenommen, Reste gärtnerischer Bepflanzung sind nur in geringem Umfang erhalten. Die im Gebiet vorhandenen Gehölze wurden Anfang 2013 gefällt.

Der Geltungsbereich umfasst eine ehemalige Kleingartenanlage, die bereits vor einigen Jahren aufgegeben worden ist. Von ehemals vorhandenen Lauben sind nur noch Fundamente erhalten, die von Grasfluren überwachsen sind. Der überwiegende Teil der Flächen wird von ruderalen Grasfluren eingenommen. Dazwischen befinden sich Gebüschgruppen, die sich in erster Linie aus Wildrosen, Brombeeren und verbliebenen Ziersträuchern zusammensetzen. Das Plangebiet weist ein kleinteiliges Mosaik unterschiedlich geprägter Standorte auf, es kommen sowohl sehr trockene, sandige Standorte als auch feuchte Senken im Waldrandbereich vor.

Westlich wird das Plangebiet durch eine Pappelreihe vom BBZ abgegrenzt, nördlich befindet sich Nadelforst, östlich grenzt Laub- und Mischwald an.

5 Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Für jeden Wirkfaktor wird erläutert, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, die in die FFH-Gebiete hineinwirken können, hervorgerufen werden.

Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen:

Die Umsetzung der Bauleitplanung kann zur erstmaligen Überbauung von ruderalen Grasfluren mit vereinzelt Gehölzen führen.

Flächen innerhalb der FFH-Gebiete sind nicht betroffen.

Der Waldrand besitzt vermutlich eine Funktion als Fledermausleitlinie. Da der Waldrand in seiner jetzigen Ausprägung erhalten bleibt und durch den vorgeschriebenen Waldabstand ein ausreichender Abstand der geplanten Bebauung einzuhalten ist, kann eine Beeinträchtigung dieser Funktion ausgeschlossen werden.

Visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche

Eine Veränderung durch bauliche Nutzung bisher nicht bebauter Bereiche ist im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage möglich. Die visuellen Veränderungen für das Landschaftsbild sind allerdings als gering einzustufen, da die Flächen rundum gut eingegrünt sind und nicht einsehbar sind. Die visuellen Veränderungen wirken nicht in das FFH-Gebiet hinein, da sich zwischen der Gebietsgrenze des FFH-Gebietes und dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 95 noch eine Nadelwaldfläche und eine Mischwaldfläche befinden.

Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen)

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken zu leiten und hier zu versickern. Somit wird ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers dem örtlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt. Auswirkungen für den Wasserhaushalt im FFH-Gebiet können ausgeschlossen werden.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind im gesamten Plangelungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 zu erwarten, da hier größere Baumaßnahmen möglich sind. Da die Baumaßnahmen zeitlich begrenzt sind, sind keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes zu erwarten.

Durch die Bautätigkeiten kann es zu Lärmemissionen und Erschütterungen kommen. Aufgrund der räumlichen Entfernung des FFH-Gebietes und der dazwischenliegenden bewaldeten Pufferzone sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen im FFH-Gebiet zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Schallemissionen durch Gewerbelärm, Verkehrslärm und Lärm durch den Betrieb der Kreisfeuerwehrzentrale

Die zulässigen Schallemissionen des Gewerbegebietes und der Gemeinbedarfsflächen werden im Bebauungsplan durch Emissionskontingente geregelt. Die baulichen Nutzungen orientieren sich nach Westen. Durch den einzuhaltenen Waldabstand von 30 m ergibt sich eine Entfernung möglicher Schallquellen von mindestens 60 m zum FFH-Gebiet.

Die Schallemissionen, die in das FFH-Gebiet hineingetragen werden, sind als nicht erheblich einzustufen.

Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Lichtemissionen bis in das FFH-Gebiet hinein sind aufgrund des trennenden Waldstreifens auszuschließen.

Zusammenfassende Bewertung:

Bezüglich der **FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie** sind weder eine direkte Flächeninanspruchnahme noch indirekte Beeinträchtigungen abzuleiten. Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten neuen Bebauung wirken nur kleinräumig im Plangeltungsbereich und auf direkt angrenzenden Flächen.

Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen weit außerhalb des Plangeltungsbereichs führen könnten, finden nicht statt. Auch die vorgesehenen Nutzungen führen zu keinen Beeinträchtigungen der Natura-2000-Gebiete.

Die Erhaltungsziele der Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da keine Veränderungen in den Schutzgebieten eintreten werden und die geplante Bebauung keine in die Schutzgebiete hineinwirkenden Beeinträchtigungen verursacht.

Insgesamt gesehen führt die FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Untere Schwentine“ auszuschließen ist.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

6 Berücksichtigung anderer Pläne und Projekte

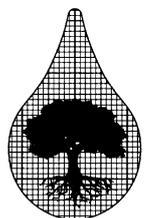
Für die Bereiche des Wirkraums sind keine anderen Pläne oder Projekte bekannt, die sich durch Kumulationseffekte oder anderweitig negativ auf die Erhaltungsziele auswirken könnten.

7 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Über die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen (Einhaltung von Bauzeitenregelungen, Ausgleichsmaßnahmen) hinaus sind keine Maßnahmen explizit zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete erforderlich.

Preetz, Bebauung „Großer Dänenkamp“

Artenschutzrechtliche Prüfung



Preetz, Bebauung „Großer Dänenkamp“

Artenschutzrechtliche Prüfung

Auftraggeber:

Kreis Plön
Abteilung für Organisation, Gebäude und Liegenschaften
Postfach 7
24301 Plön

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke
Beratender Biologe VBIO
Russeer Weg 54
24 111 Kiel



Bearbeiter/in
Dipl. Landschaftsökol. S. Walter
Dipl. Biol. S. Greuner-Pönicke

Kiel, 19.04.2013, *ergänzt 14.01.2014*

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Darstellung des Untersuchungsrahmen und der Methodik	4
2.1	Untersuchungsraum	4
2.2	Methode	5
2.3	Rechtliche Vorgaben	5
3	Planung und Wirkfaktoren	7
3.1	Planung	7
3.2	Wirkfaktoren	7
3.3	Abgrenzung des Wirkraumes	8
4	Bestand	8
4.1	Landschaftselemente / Tierlebensräume	8
4.2	Brutvögel	10
4.3	Fledermäuse	10
4.4	Reptilien	11
4.5	Amphibien	11
4.6	Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	11
4.7	Bestandstabelle	12
5	Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt	16
5.1	Brutvögel	16
5.2	Fledermäuse	17
5.3	Reptilien	17
5.4	Amphibien	18
5.5	Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	18
6	Artenschutzrechtliche Prüfung	18
6.1	Europäische Vogelarten	19
6.2	Arten des Anhangs IV der FFH-RL	23
7	Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf	25
7.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	25
7.2	Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion bzw. Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands der Art	25
8	Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung	26
9	Zusammenfassung	27
10	Literatur	28

2.2 Methode

Ermittlung des Bestands:

Zur Ermittlung des potenziellen Bestands wird eine faunistische Potenzialanalyse für die ausgewählten Arten(-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen.

Es werden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Die Grundlage für die Bewertung bildet eine Geländebegehung im April 2013.

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen.

Darstellung der Planung und der Auswirkungen:

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dient der Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 95 (Februar 2013).

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. nachfolgendes Kapitel) abzarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

2.3 Rechtliche Vorgaben

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna im Bereich von B-Plänen erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten

erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten), in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten anderer besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2013) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

Die Gehölzfällarbeiten fanden im Winterhalbjahr 2012/2013 statt. Zu diesem Zeitpunkt lagen die Voraussetzungen für eine Privilegierung nach § 45 (7) BNatSchG noch nicht

vor. Die Arbeiten fanden vorgezogen in Vorbereitung für die Umsetzung der im noch aufzustellenden B-Plan geplanten Maßnahmen statt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Durchführung weiterer Maßnahmen erst nach der Aufstellung des B-Plans stattfindet, so dass die Vorgaben für privilegierte Vorhaben anzuwenden sind.

3 Planung und Wirkfaktoren

3.1 Planung

Vorgesehen sind ein Standort der Kreisfeuerwehr mit Gebäuden, Schlauchturm, Stellplätzen für PKW und LKW, Lager für Brennstoffe, Feuerwehrübungsplatz mit Brandcontainer sowie ein Regenrückhaltebecken. Für die restlichen Flächen ist noch keine konkrete Planung bekannt. Die Fläche soll im F-Plan als „Fläche für Gemeinbedarf mit einer Zweckbestimmung Feuerwehr und eines Sondergebietes für technischen Gemeinbedarf, gewerbliche Bauflächen und Schulen“ festgesetzt werden.

3.2 Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren:

Im Rahmen der Bauarbeiten findet das Abräumen der gefälltten Gehölze sowie die Entnahme der noch verbliebenen Gehölze statt. Anschließend ist mit Bodenarbeiten und weiteren Bauarbeiten (Flächenbefestigungen, Errichten von Gebäuden) zu rechnen, was zu Lärmemissionen und optischen Störungen durch Bewegung führen kann.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Anlagebedingt werden Grünflächen (Brachfläche mit ruderaler Grasflur und Gehölzen) in überwiegend befestigte Flächen mit Gebäuden umgewandelt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Betriebsbedingt kommt es zu Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen und zu Lärmemissionen durch den Fahrzeugverkehr. Bei den Übungen der Feuerwehr mit Nutzung von Brandcontainern kann es zu Rauchentwicklung kommen. Des Weiteren sind Lichtemissionen zu erwarten. In welchem Umfang Licht- und Lärmemissionen auftreten werden, ist derzeit nicht bekannt, aufgrund der angrenzenden Schule und Wohnnutzung ist hier jedoch nur mit begrenzten Wirkungen zu rechnen.

3.3 Abgrenzung des Wirkraumes

Wirkfaktoren während der Bauphase sind neben der direkten Wirkung durch Flächeninanspruchnahme die indirekte Wirkung durch optische und akustische Störungen durch die Baufahrzeuge und -geräte.

Die direkten Wirkungen sind auf den Geltungsbereich begrenzt. Die indirekten Wirkungen gehen über diesen Bereich hinaus. Es wird basierend auf Erfahrungswerten aus anderen Projekten ein Radius von 200 m angenommen. Als Grenze nach Norden wird aufgrund des vorhandenen Damms und der Vorbelastung durch den Fahrzeugverkehr die B 76 genommen. Darüber hinaus ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen.

Die Wirkfaktoren der Anlagephase sind auf den Geltungsbereich und den Nahbereich begrenzt.

In der Betriebsphase ist gegenüber dem Bestand eine Zunahme von Störungen zu erwarten. Diese können durch Lärm, Licht, Bewegungen oder Rauch auftreten.

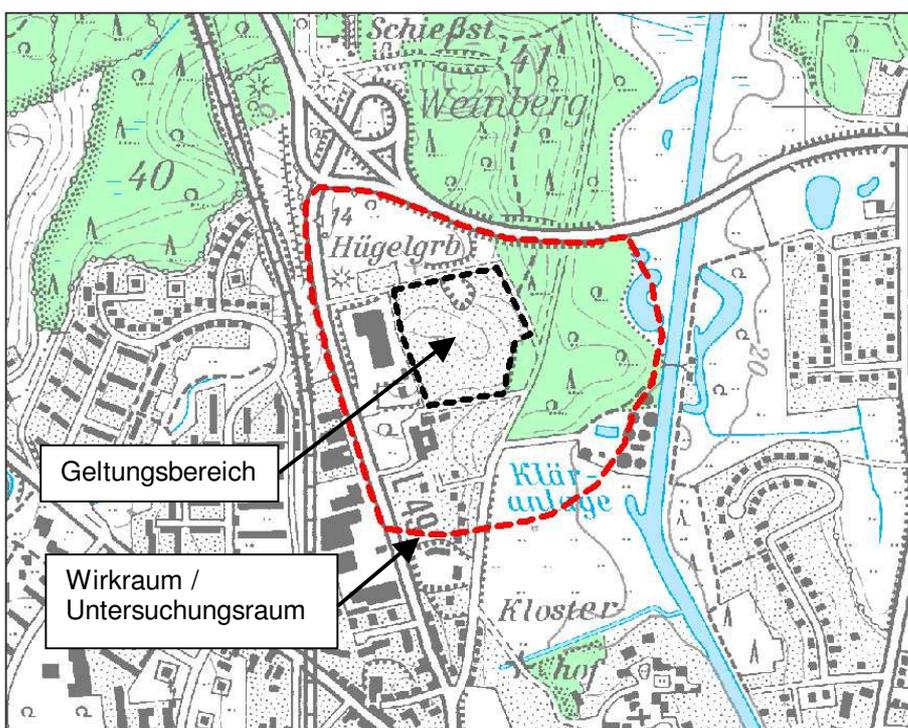


Abb. 2: Abgrenzung des Wirkraums

4 Bestand

Nachfolgend werden die Landschaftselemente des Untersuchungsgebiets näher beschrieben, das faunistische Potenzial wird eingeschätzt.

4.1 Landschaftselemente / Tierlebensräume

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst eine bereits einige Jahre aufgegeben Kleingartenanlage. Von ehemals vorhandenen Lauben sind nur noch Fundamente vorhanden, die von einer Grasflur überwachsen sind. Der überwiegende Teil der Fläche wird von Ruderaler

Grasflur eingenommen, Reste gärtnerischer Bepflanzung sind nur in geringem Umfang erhalten.

Die im Gebiet vorhandenen Gehölze wurden Anfang 2013 gefällt und lagerten zum Zeitpunkt der Begehung noch überwiegend auf dem Gelände. Es handelt sich dabei um Bäume unterschiedlichen Alters, die teilweise Höhlen aufwiesen. Bei der Begehung wurden mehrere Bäume mit Höhlen im unteren Stammbereich festgestellt. Spechthöhlen wurden nicht festgestellt, können jedoch aufgrund des Alters der Bäume nicht ausgeschlossen werden, da die liegenden Stämme nur einseitig eingesehen werden konnten. Einige Sträucher und Brombeergestrüpp wuchsen noch auf der Flächen.



Umgebung:

Westlich an den Geltungsbereich angrenzende befindet sich eine Berufliche Schule mit umgebenden Grünflächen und einer Pappelreihe an der Grenze zum Geltungsbereich.

Nördlich und östlich grenzt Wald an, wobei es sich im Norden überwiegend um Nadelforst handelt, im Osten hingegen neben Nadelbäumen auch Buchenwald vorhanden ist. Im Südosten angrenzend befindet sich eine Böschung mit älterem Baumbestand (Pappeln und Eichen) , in dem mehrere Spechthöhlen vorhanden sind.

Im Süden grenzt Wohnbebauung mit weitläufigem parkartigen Garten an.



4.2 Brutvögel

Innerhalb des Geltungsbereichs mit seinem halboffenen Charakter mit Gehölzbeständen von Sträuchern bis zu älteren Bäumen sind typische verbreitete Brutvögel der Gehölze zu erwarten, die auch in strukturreichen Gärten vorkommen wie Buch- und Grünfink, Amsel und Meisenarten. Auch Vögel der Gebüsche wie Bluthänfling, Heckenbraunelle und Dorngrasmücke sind anzunehmen. Des Weiteren können auch Höhlenbrüter wie Buntspecht, Kleiber, Gartenbaumläufer sowie auch der Waldkauz vorkommen.

In der Umgebung sind westlich und südlich verbreitete Arten der Gärten und Gehölze zu erwarten. Im Norden und Osten kommen Waldarten vor. Es sind dort u.a. Schwarzspecht, Waldbaumläufer, Waldkauz und Waldohreule zu erwarten. *In der Niederung der Schwentine kann der Eisvogel als Nahrungsgast, im weiterem Umfeld auch als Brutplatz vorkommen. Eine Bedeutung des Geltungsbereichs für die Art ist nicht gegeben.*

4.3 Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs waren an mind. 5 Bäumen Höhlen unterschiedlicher Größe am Stammfuß festzustellen, die potenzielle Quartiere von Fledermäusen mit Quartieren in Bäumen wie Großer Abendsegler, Braunes Langohr oder Rauhaufledermaus darstellen. Möglich waren sowohl Tages- und Balzquartiere als auch Wochenstuben. Winterquartiere sind aufgrund der Stammdurchmesser (<50 cm) eher unwahrscheinlich.

Der gesamte Geltungsbereich ist als Jagdgebiet einzustufen, wobei auch die angrenzenden Flächen als Jagdgebiet anzunehmen sind.



4.4 Reptilien

Im Geltungsbereich und der Umgebung sind Vorkommen der Blindschleiche anzunehmen. Auch Waldeidechse und Ringelnatter können vorkommen, wobei ein Vorkommen der Ringelnatter im Geltungsbereich unwahrscheinlich, jedoch in der angrenzenden Niederung anzunehmen ist.

4.5 Amphibien

Als Laichgewässer für Amphibien geeignet ist ein Stillgewässer ca. 150 m östlich des Geltungsbereichs. Dort können neben den verbreiteten Arten Grasfrosch, Erdkröte, Teichfrosch und Teichmolch auch die FFH-Anhang IV-Arten Moorfrosch, Laubfrosch und Kammolch vorkommen. Der Kleine Wasserfrosch wurde bei Preetz in der Pohnsdorfer Stauung nachgewiesen, so dass aufgrund der räumlichen Nähe die Art auch hier nicht ausgeschlossen werden kann. Als Landlebensraum ist neben den an das Gewässer angrenzenden Röhrichflächen der umgebende Wald anzunehmen. Im Geltungsbereich ist auch mit einzelnen Amphibien zu rechnen, aufgrund der umgebenden Wälder ist hier jedoch nicht mit einer gegenüber der Umgebung herausragenden Bedeutung auszugehen. Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.



4.6 Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tiere

Entlang der Schwentine und in den angrenzenden Bereichen, hier im Bereich des Stillgewässers und angrenzender feuchter Flächen kann der Fischotter Lebensraum haben. Im höher gelegenen Geltungsbereich ist ein Vorkommen nicht zu erwarten.

Aufgrund des Vorkommens alter Bäume mit Höhlen kann auch der Eremit für den an den Geltungsbereich angrenzenden Wald nicht ausgeschlossen werden. Im Geltungsbereich ist die Art aufgrund geringerer Mulmschichten unwahrscheinlich.

Für das Gewässer östlich des Geltungsbereichs liegt nach Artkataster des LLUR ein Nachweis der Libellenart Grüne Mosaikjungfer vor. Die Grüne Mosaikjungfer ist an die Kriebsschere als Pflanzenart gebunden, die in dem Gewässer vorkommt. Die pflanzenbewachsenen Uferbereiche können einen Lebensraum der Zierlichen Tellerschnecke darstellen.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Vorkommen der Haselmaus sind aus dem Gebiet um Plön bekannt, aus dem Bereich um Preetz liegen nach BORKENHAGEN (2011) keine Nachweise vor. Mit der Zauneidechse ist aufgrund der Habitatstruktur und ihrer Verbreitung hier nicht zu rechnen.

Pflanzen

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH /AfPE (2013) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*).

4.7 Bestandstabelle

In der nachfolgenden Tabelle werden folgende Abkürzungen verwendet:

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz

FFH / VSRL: betreffende Art steht in dem genannten Anhang gemäß FFH-/ Vogelschutzrichtlinie:

- I = Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (gem. EU-Vogelschutz-Richtlinie)
- II = Arten, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen
- II* = prioritäre Art (Art des Anhangs II, die europaweit besonders stark gefährdet ist)
- IV = streng zu schützende Tier- oder Pflanzenart von gemeinschaftlichem Interesse (gem. FFH-Richtlinie)

RL SH: aktuelle Rote Liste Schleswig-Holstein

RL D: aktuelle Rote Liste Deutschland

Gefährdungsstatus:

- 0 = ausgestorben
- 1 = vom Aussterben bedroht
- 2 = stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- V = Vorwarnliste
- G = Gefährdung anzunehmen
- R = extrem selten
- D = Daten defizitär
- ◆ = nicht bewertet

Faunistisches Potenzial

X = „Nist-, Wohn-, Brut- und Zufluchtsstätte“ möglich und wahrscheinlich

- X** = Art wurde bei der Begehung im April 2013 festgestellt
 () = aufgrund nicht optimaler Habitatbedingungen eher unwahrscheinlich
 TQ = Tagesquartier (Fledermäuse)
 Wo = Wochenstube (Fledermäuse)
 GQ = Tagesquartier oder Wochenstuben an Gebäuden (Fledermäuse)
 J = Jagdgebiet

Tab. 1: Liste der potenziell vorkommenden Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH	RL D	VSRL/ FFH	Faunistisches Potenzial	
							Geltungsbereich	Umgebung
Brutvögel								
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	+						X
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	+						X
Graugans	<i>Anser anser</i>	+						X
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>	+			♦			X
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	+						X
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	+						X
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	+	+		V	I		X
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	+	+	V		I		X
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	+	+					X
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	+	+				(X)	X
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	+	+				X	X
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	+					X	X
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	+	+		3			(X)
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	+			♦		X	X
Wasserralle	<i>Rallus aquaticus</i>	+			V			X
Teichralle	<i>Gallinuga chloropus</i>	+	+		V			X
Blessralle	<i>Fulica atra</i>	+						X
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	+						X
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	+						
Türkentaube	<i>Streptopelia deca-octo</i>	+					X	X
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	+		V	V		(X)	X
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	+	+					X
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	+	+				X	X
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	+	+	V			(X)	(X)
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	+	+			I		X
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	+					(X)	X
Mittelspecht	<i>Dendrocopus medius</i>	+	+			I		X
Kleinspecht	<i>Dendrocopus minor</i>	+			V			(X)
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	+			V		X	X
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	+						X
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	+					X	X
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	+					X	X
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	+					X	X
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>	+						X
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	+					X	X
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus</i>	+					(X)	X

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH	RL D	VSRL/ FFH	Faunistisches Potenzial	
							Geltungsbereich	Umgebung
	<i>phoenicurus</i>							
Amsel	<i>Turdus merula</i>	+					X	X
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	+					X	X
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	+					X	X
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	+			V			X
Schlagschwirl	<i>Locustella fluviatilis</i>	+						X
Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>	+	+					X
Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	+	+		V			X
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	+						X
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	+						X
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	+					X	X
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	+					X	X
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	+					X	X
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	+					X	X
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	+					X	X
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	+						X
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	+					X	X
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	+					X	X
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	+					X	X
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	+					X	X
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	+					(X)	X
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	+		3			(X)	X
Bartmeise	<i>Panurus biarmicus</i>	+						X
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	+					X	X
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	+					X	X
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	+					X	X
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	+					X	X
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	+					X	X
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	+					X	X
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	+					X	X
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	+					X	X
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	+						X
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	+					X	X
Beutelmeise	<i>Remiz pendulinus</i>	+						X
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	+			V			(X)
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	+					X	X
Elster	<i>Pica pica</i>	+					X	X
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	+					X	X
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	+						X
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	+			V			X
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	+			V		X	X
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	+					X	X
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	+					X	X
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	+					X	X

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH	RL D	VSRL/ FFH	Faunistisches Potenzial	
							Geltungsbereich	Umgebung
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	+					X	X
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	+			V		X	(X)
Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>	+					X	X
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	+					X	X
Kernbeisser	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	+					(X)	X
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	+					X	X
Rohrammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	+						X
Fledermäuse								
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	+	+		V	IV	TQ, Wo, J	TQ, Wo, Wi, J
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	+	+	3	V	IV	TQ, Wo, J	TQ, (Wo), J
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	+	+	V	G	IV	J	(GQ), J
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	+	+	3		IV	TQ, Wo, J	TQ, Wo, J
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandti</i>	+	+	2	V	IV	(J)	(TQ), (J)
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	+	+	D	D	IV	J	(GQ), J
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	+	+	3		IV	TQ, Wo, J	TQ, (Wo), J
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	+	+	2	D	II, IV		(GQ), J
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	+	+			IV	TQ, Wo, J	TQ, Wo, J
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	+	+	D		IV	J	(GQ), J
Sonstige Säugetiere								
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	+	+	1	3	II, IV		X
Reptilien								
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	+		G			X	X
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	+		2	V			X
Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>	+					X	X
Amphibien								
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	+	+	V	V	II, IV		X
Kleiner Wasserfrosch	<i>Pelophylax lessonae</i>	+	+	D	G	IV		(X)
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	+	+	3	3	IV		X
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	+	+	V	3	IV		X
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	+		V			(X)	X
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	+					(X)	X
Teichfrosch	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	+		D				X
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	+						X
Libellen (nur Anhang IV-Arten)								
Grüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna viridis</i>	+	+	2	1	IV		X
Käfer (nur Anhang IV-Arten)								
Eremit, Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	+	+	1	2	II*, IV		(X)
Weichtiere (nur Anhang IV-Arten)								
Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	+	+	2	1	II, IV		(X)

5 Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt

Nachfolgend werden die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die einzelnen Tiergruppen / Arten dargestellt. Diese Auswirkungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. Kap. 2.3) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (CEF-Maßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

5.1 Brutvögel

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sowie gefährdete Arten (RL SH 1-3) werden einzeln betrachtet, weitere Arten werden zu Gruppen zusammengefasst.

Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsche

Das Entfernen der Gehölze und die Überplanung der Fläche führt zu einem Verlust von Lebensraum (Nistplatz und Nahrungsraum) von Vogelarten. Betroffen sind die in Tab. 1 für den Geltungsbereich genannten Arten. Es handelt sich dabei um Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsche.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Betroffenheiten von Tieren oder Eiern bei Gehölzfällung bzw. Abräumen der gefällten Gehölze von der Fläche
- Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten
- Störungen durch Bauarbeiten oder Betrieb

Brutvögel der Siedlungsbereiche

In den angrenzenden Siedlungsbereichen vorkommende Arten sind verbreitet. Direkte Betroffenheiten sind nicht gegeben, Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind nicht zu erwarten, da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren aufweisen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Wespenbussard und Rotmilan

Wespenbussard und Rotmilan können im Bereich des Waldes vorkommen. Im Geltungsbereich ist eine Nutzung als Jagdgebiet möglich. Direkte Betroffenheiten von Tieren oder Fortpflanzungsstätten ist nicht gegeben. Störungen der Tiere in angrenzenden Bereichen sind möglich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Störungen durch Bauarbeiten oder Betrieb

Schwarzspecht und Mittelspecht

Schwarzspecht und Mittelspecht können im angrenzenden Wald vorkommen. Der Geltungsbereich wird vermutlich als Nahrungsraum mitgenutzt. Da es sich dabei nur um einen geringen Teil des gesamten Nahrungsraums handelt bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte erhalten. Störungen der Tiere in angrenzenden Bereichen sind möglich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Störungen durch Bauarbeiten oder Betrieb

Trauerschnäpper

Ein Vorkommen des Trauerschnäppers im Geltungsbereich war möglich, sofern Spechthöhlen oder Nistkästen vorhanden waren. Dies konnte durch die Begehung nicht ausgeschlossen werden. Es ist somit ein Verlust von Nistplätzen und Nahrungsraum anzunehmen. Zudem können Störungen von Tieren im angrenzenden Wald auftreten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Betroffenheiten von Tieren oder Eiern bei Gehölzfällung bzw. Abräumen der gefällten Gehölze von der Fläche
- Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten
- Störungen durch Bauarbeiten oder Betrieb

5.2 Fledermäuse

Durch das Fällen von Bäumen wurden Baumhöhlen als mögliche Fledermausquartiere zerstört. Da das Fällen außerhalb der anzunehmenden Nutzungszeit erfolgte ist davon auszugehen, dass keine Tiere getötet oder verletzt wurden. Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind aufgrund einer geringen Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren nicht zu erwarten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

5.3 Reptilien

Durch die Überplanung der Fläche kommt es zu einem Verlust von Lebensraum von Blindschleiche, Ringelnatter und Waldeidechse, wobei auch mit dem Töten oder Verletzen von Tieren zu rechnen ist. Eine Betroffenheit durch das Fällen der Gehölze war nicht anzunehmen, die Gefährdung bzw. der Lebensraumverlust ergibt sich aus der Überplanung der Fläche mit Entfernung der Grasflur und Bodenarbeiten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine, da keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betroffen sind.

5.4 Amphibien

Der Geltungsbereich ist aufgrund der erhöhten Lage und der Entfernung zu den geeigneten Gewässern nicht als Lebensraum von Amphibien *des Anhangs IV der FFH-Richtlinie* anzunehmen. Direkte Betroffenheiten sind daher nicht gegeben. Störungen von Tieren in der Umgebung sind nicht zu erwarten, da eine Empfindlichkeit von Amphibien gegenüber den Wirkfaktoren nicht besteht. *Für weitere Arten (wie Grasfrosch, Erdkröte) besteht keine über die Umgebung hinausgehende Bedeutung des Geltungsbereichs. Eine Betroffenheit durch das Fällen der Gehölze war nicht anzunehmen.*

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine, *da keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betroffen sind.*

5.5 Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Libellen und Weichtiere (Schnecken) des Anhangs IV sind nicht betroffen, da diese im Geltungsbereich nicht vorkommen und gegenüber den Wirkfaktoren außerhalb des Geltungsbereichs nicht empfindlich sind. Gleiches gilt für Eremit und Fischotter.

6 Artenschutzrechtliche Prüfung

Nachfolgend werden aus den in Kapitel 5 ermittelten Auswirkungen mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände, Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation hergeleitet (rechtliche Grundlagen s. Kapitel 2.3).

Die Gehölzfällarbeiten fanden im Winter 2012 / 2013 in Vorbereitung für eine Maßnahme in einem zukünftigen B-Plan-Gebiet statt, bevor eine Privilegierung nach § 45 (7) BNatSchG vorlag. .

Es wird daher für die Fällarbeiten im nachhinein geprüft, ob

- wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachgestellt, sie gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört wurden.
- wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört wurden.
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnommen, beschädigt oder zerstört wurden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Durchführung weiterer Maßnahmen erst nach Aufstellung des B-Plans stattfindet, so dass hier die Privilegierung nach § 44 (5) gilt. Daher sind dafür nur die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

- Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.
- Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Bei einem Verstoß muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Die Ausnahmegenehmigung ist bei der Zulassung des Eingriffs erforderlich.

Es werden hier nur diejenigen Tierarten und -gruppen aufgeführt, bei denen gemäß den Ausführungen im Kapitel 5 (Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt) artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten möglich sind.

6.1 Europäische Vogelarten

Verbreitete, ungefährdete Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsche

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

In den noch vorhandenen Sträuchern sowie im Schutz der gefälltten, auf der Fläche verbliebenen Gehölze können Vögel brüten.

Ein Töten oder Verletzen von Tieren kann vermieden werden, indem das Abräumen der Fläche und die Entnahme der noch vorhandenen Sträucher außerhalb der Zeit der Brut und Jungenaufzucht durchgeführt wird.

Die bereits durchgeführten Fällarbeiten fanden außerhalb der Brutzeit statt, so dass keine Tiere getötet oder besetzte Nester zerstört wurden.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein (unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme)

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

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Fläche des betroffenen Lebensraums umfasst ca. 3 ha. Es handelt sich dabei um eine halboffene Fläche. Die Offenflächen zwischen den Gehölzen dienen als Nahrungsraum, während die Nester vor allem in den Gehölzen angelegt werden.

Aufgrund des Flächenumfangs ist eine Betroffenheit von mehreren Brutrevieren der Arten gegeben, eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist somit gegeben.

Es wird eine Kompensation erforderlich. Da es sich um verbreitete ungefährdete Arten handelt wäre nach LBV-SH / AfPE (2013) eine vorgezogene Umsetzung nicht erforderlich.

Der Ausgleich muss geeignet sein, den betroffenen Brutpaaren neuen Lebensraum zu bieten. D.h. der Ausgleich ist im Umfang des Eingriffs (ca. 3 ha) herzustellen. Eine geringere Fläche wäre denkbar, wenn z.B. Gehölze mit vorhandenen angrenzenden Flächen kombiniert werden (z.B. Anlage von Knicks an extensiv genutzten oder ungenutzten Flächen).

Der Ausgleich ist in der Bauleitplanung zu konkretisieren und im B-Plan darzustellen.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja nein

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

Erhebliche Störungen, d.h. Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind nicht zu erwarten, da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein: ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein

Eine Ausnahme für bereits durchgeführte Maßnahmen ist im nachhinein nicht möglich. Voraussetzung für eine Ausnahme wäre u.a. die Sicherung des Erhaltungszustands der Arten.

Um Beeinträchtigungen im nachhinein zu vermeiden bzw. auszugleichen ist im Bauleitplanverfahren artenschutzrechtlicher Ausgleich festzulegen. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand sind dann (trotz einer zeitlichen Lücke) nicht gegeben.

Wäre das Vorhaben bereits nach § 45 (7) BNatSchG zu betrachten gewesen, hätte durch artenschutzrechtlichen Ausgleich ein Verbotstatbestand vermieden werden können.

Da die Gehölze noch auf der Fläche liegen und noch einige Sträucher vorhanden sind finden einige Arten wie z.B. Heckenbraunelle oder Dorngrasmücke derzeit noch dort Nistplatz und Nahrungsraum.

Wespenbussard und Rotmilan

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

Ein Töten oder Verletzen von Tieren ist nicht zu befürchten, da im Geltungsbereich nicht mit Brutvorkommen der Arten zu rechnen ist.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

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

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja nein

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

Störungen können während der Bauzeit durch Baustellenverkehr und –lärm auftreten. Erhebliche Störungen sind jedoch nicht zu erwarten, da keine besonders lärmintensiven Arbeiten wie Abbruch- oder Rammarbeiten in größerem Umfang zu erwarten sind. Auch durch die spätere Nutzung sind, insbesondere aufgrund der großen Aktivitätsraums der Arten keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein: ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein

Schwarzspecht und Mittelspecht

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

Ein Töten oder Verletzen von Tieren ist nicht zu befürchten, da im Geltungsbereich nicht mit Brutvorkommen der Arten zu rechnen ist.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

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

Eine direkte Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten ist nicht anzunehmen.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja nein

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

Störungen können während der Bauzeit durch Baustellenverkehr und –lärm auftreten. Erhebliche Störungen sind jedoch nicht zu erwarten, da keine besonders lärmintensiven Arbeiten wie Abbruch- oder Rammarbeiten in größerem Umfang zu erwarten sind. Auch durch die spätere Nutzung sind, insbesondere aufgrund der großen Aktivitätsraums der Arten keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten. Beide Arten sind in Schleswig-Holstein nicht gefährdet.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein: ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein

Trauerschnäpper

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

Die bereits durchgeführten Fällarbeiten fanden außerhalb der Brutzeit statt, so dass keine Tiere getötet oder besetzte Nester zerstört wurden. In den verbliebenen Gehölzen sind keine Brutvorkommen des Trauerschnäppers mehr zu erwarten.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

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

Die Fällarbeiten führten zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, was aufgrund der fehlenden Privilegierung nach § 45 (7) BNatSchG einen Verbotstatbestand darstellt.

Es wird eine Kompensation erforderlich.

Als Ausgleich ist neben der Herstellung von Gehölzbeständen (wie bereits oben für verbreitete, ungefährdete Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsche gefordert) das Anbringen von Nistkästen vorzusehen. Da im Geltungsbereich allenfalls wenige Höhlen vorhanden waren werden 4 Nistkästen als ausreichend bewertet. Geeigneter Standort sind z. B. der angrenzende Wald oder Parkanlagen mit älterem Baumbestand. Die Maßnahme ist noch zu konkretisieren.

Es wird empfohlen, das Aufhängen der Kästen kurzfristig noch im Frühjahr 2013 vorzunehmen, um die zeitliche Lücke gering zu halten. Die Brutzeit der Art beginnt im Mai, so dass bei kurzfristigem Aufhängen von Nistkästen diese ggf. schon die kommende Saison genutzt werden können.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja nein

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

Störungen können während der Bauzeit durch Baustellenverkehr und –lärm auftreten. Erhebliche Störungen sind jedoch nicht zu erwarten, da keine besonders lärmintensiven Arbeiten wie Abbruch- oder Rammarbeiten in größerem Umfang zu erwarten sind. Auch durch die spätere Nutzung sind keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten. Beide Arten sind in Schleswig-Holstein nicht gefährdet.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein: ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein

Eine Ausnahme für bereits durchgeführte Maßnahmen ist im nachhinein nicht möglich. Voraussetzung für eine Ausnahme wäre u.a. die Sicherung des Erhaltungszustands der Art.

Um Beeinträchtigungen im nachhinein auszugleichen ist ein Ausgleich festzulegen. Wäre das Vorhaben bereits nach § 45 (7) BNatSchG zu betrachten gewesen, hätte durch eine CEF-Maßnahme ein Verbotstatbestand vermieden werden können.

Es wird daher vorgesehen, noch kurzfristig im Frühjahr 2013 Ausgleich in Form des Aufhängens von Nistkästen umzusetzen, da dann bereits in dieser Brutsaison eine Nutzung möglich ist. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art werden dadurch vermieden.

6.2 Arten des Anhangs IV der FFH-RL

Fledermäuse mit Quartieren in Bäumen

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Fransen-, Rauhaut- und Wasserfledermaus

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

Die Fällarbeiten der im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze fanden bereits statt. Sie wurden im Winterhalbjahr und somit außerhalb der hier anzunehmenden Sommer-Quartiernutzung durchgeführt, so dass davon auszugehen ist, dass keine Tiere getötet oder verletzt wurden.

In den noch vorhandenen Gehölzen sind keine Quartiere vorhanden und somit sind bei den weiteren Arbeiten keine Gefährdungen von Tieren zu erwarten.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

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

In mehreren der gefälltten Bäumen befanden sich Höhlen im Stammfußbereich, die potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellten. Auch einzelne Höhlen in größerer Höhe können nicht ausgeschlossen werden. Durch das Fällen der Bäume wurden die Höhlen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört, was einen Verbotstatbestand darstellt.

Ein Verbotstatbestand ist gegeben, da bei den Fällarbeiten noch keine Privilegierung nach § 45 (7) BNatSchG bestand. Im Falle einer Betrachtung nach § 45 (7) hätte ein Verbotstatbestand durch die Umsetzung von GEF-Maßnahmen vermieden werden können.

Da die Wochenstubenzeit der Arten im März beginnt, ist durch eine kurzfristige Umsetzung von Maßnahmen (noch im April, spätestens Anfang Mai) hier noch eine (im Hinblick auf die Wochenstubenzeit) vorgezogene Umsetzung möglich.

Als Kompensation wird das Anbringen von 12 Fledermauskästen (davon 8 Fledermaushöhlen und 4 Fledermausspaltenkästen) als geeignet und ausreichend bewertet. Für die Arten geeignet sind z. B. Fledermausgroßraumhöhle FGRH, Fledermaushöhle FLH und Fledermausspaltenkasten FSPK von hasselfeldt-naturschutz.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja nein

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

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren besteht. Es wird davon ausgegangen, dass an den Grenzen des Geltungsbereichs die angrenzenden Gehölze und Wege erhalten bleiben und daher keine bedeutenden Flugrouten unterbrochen werden.

Einige Fledermausarten (Braunes Langohr, Fransen- und Wasserfledermaus) sind lichtempfindlich und meiden beleuchtete Bereiche. Es bleiben hier die im angrenzenden Wald (Waldwege) und entlang der Schwentine anzunehmenden Flugkorridore erhalten. Durch Gehölzbestände bestehen hier Pufferungen gegen Beleuchtung aus dem B-Plan-Gebiet. Eine Auswirkung der Überplanung der Fläche auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen ist daher nicht zu erwarten.

Bei den Bauarbeiten können optische und akustische Wirkungen auftreten. Fledermäuse weisen gegenüber diesen Faktoren keine besondere Empfindlichkeit auf. Zudem werden die Bauarbeiten tagsüber stattfinden, während die Fledermäuse dämmerungs- und nachtaktiv sind. Störungen durch Bauarbeiten sind daher nicht zu erwarten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:

ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein

Eine Ausnahme für bereits durchgeführte Maßnahmen ist im nachhinein nicht möglich. Voraussetzung für eine Ausnahme wäre u.a. die Sicherung des Erhaltungszustands der Art gewesen.

Um die erfolgten Beeinträchtigungen auszugleichen sind Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Wäre das Vorhaben bereits nach § 45 (7) BNatSchG zu betrachten gewesen, hätte durch eine CEF-Maßnahme ein Verbotstatbestand vermieden werden können.

Es wird daher vorgesehen, noch kurzfristig im Frühjahr 2013 Ausgleich in Form des Aufhängens von Nistkästen umzusetzen, da dann bereits in dieser Brutsaison eine Nutzung möglich ist. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art werden dadurch vermieden.

7 Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

V-1 Bauzeitenregelung

Die Eingriffe in noch vorhandene Gehölze sowie das Abräumen der auf der Fläche liegenden Gehölze sind zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Vögeln und des Zerstörens von Eiern außerhalb der Zeit der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen.

Diese Eingriffe sind somit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen (s. Tab. 2).

Tab. 2: Zusammenfassung der Vermeidungsmaßnahmen

Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Vogelarten	<u>Eingriffe in Vegetationsstrukturen (Baufeldfreimachung)</u> außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von Mitte März bis Ende September

Unter Berücksichtigung der Maßnahme kann das Töten oder Verletzen von Vögeln vermieden werden.

7.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion bzw. Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands der Art

Durch die Umsetzung von Maßnahmen können artenschutzrechtliche ausgeglichen werden, die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten im räumlichen Zusammenhang wird durch die Ausgleichsmaßnahmen gesichert.

A-1 Lebensraum für Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsche und den Trauerschnäpper

Als Kompensation für den Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten wird die Schaffung geeigneten Lebensraums in vergleichbarem Umfang (ca. 3 ha) erforderlich.

A-2 Nistkästen für den Trauerschnäpper

Als Kompensation für den möglichen Verlust von Höhlen wird das Aufhängen von 4 Nistkästen (z. B. Nisthöhle 2GR, Flugloch oval von Schwegler) an geeigneter Stelle (z.B. im angrenzenden Wald) vorgesehen.

Dies sollte kurzfristig erfolgen, um die zeitliche Lücke zwischen dem erfolgten Fällen und der Nutzbarkeit der Kästen gering zu halten.

A-3 Fledermausquartiere für Fledermäuse mit Quartieren in Bäumen

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Fransen-, Rauhaut- und Wasserfledermaus

Als Kompensation für den Verlust potenzieller Sommerquartiere (Tages- und Balzquartiere und Wochenstuben) sind kurzfristig 12 Fledermauskästen (davon 8 Fledermaushöhlen und 4 Fledermausspaltenkästen) an geeigneten Standorten anzubringen. Möglicher Standort könnte der angrenzende Wald sein. Für die Arten geeignet sind z. B. Fledermausgroßraumhöhle FGRH, Fledermaushöhle FLH und Fledermausspaltenkasten FSPK von hasselfeldt-naturschutz.

Da der NABU Preetz zahlreiche Fledermauskästen in Preetz betreut, sollte mit diesem bzgl. der Standortwahl und ggf. Kennzeichnung der Kästen Kontakt aufgenommen werden können.

8 Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung abzuarbeiten. Darin sind mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen u.a. für besonders geschützte und gefährdete Arten vorzusehen.

Es wird empfohlen, Totholz mit sichtbaren Spuren von Totholzkäfern (möglicherweise gefährdete Arten) auf der Fläche bzw. in Randbereichen oder angrenzenden Flächen abzulegen, damit die Tiere im Gebiet verbleiben.

Eine Kombination des erforderlichen Ausgleichs für Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsche mit dem Ausgleich der Eingriffsregelung ist möglich. Voraussetzung ist die Herstellung einer für die Brutvögel geeigneten Fläche, wie z. B. einer halboffenen Fläche mit Gehölzstreifen oder –inseln.

9 Zusammenfassung

Der Kreis Plön plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“ und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in Preetz, die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Neuaufbau einer Kreisfeuerwehrezentrale zu erwirken und die Restflächen im Plangebiet einer sinnvollen ergänzenden Nutzung zuzuführen.

In der F-Plan-Änderung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und eines Sondergebietes für technischen Gemeinbedarf, gewerbliche Bauflächen und Schulen vorgesehen. Ein B-Plan für das Gebiet bestand bisher nicht.

Im Winterhalbjahr 2012 / 2013 fanden im Geltungsbereich des geplanten B-Plans bereits vorgezogene Fällarbeiten statt.

Durch die Fällarbeiten und die Überplanung der Fläche ist eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln der Gehölze und Fledermäusen mit Quartieren in Baumhöhlen gegeben.

Als Ausgleich für diese Betroffenheiten werden Maßnahmen in Form von Gehölzausgleich, Nistkästen und Fledermauskästen erforderlich. Das Anbringen der Nist- und Fledermauskästen ist kurzfristig noch im Frühjahr 2013 durchzuführen.

Unter der Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Arten ausgeschlossen werden. Die genannten Maßnahmen hätten bei Vorliegen einer Privilegierung nach § 45 (7) BNatSchG das Eintreten eines Verbotstatbestands vor der Fällung vermeiden können bzw. stellen hierfür auch im nachhinein die fachlich sinnvollen Maßnahmen dar.

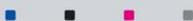
Für weitere Maßnahmen auf der Fläche ist die Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln zu berücksichtigen.

10 Literatur

- BERNDT, R. K., KOOP, B., STRUWE-JUHL, B. (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5, Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster.
- BEZZEL, E. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1 und 2 - AULA-Verlag, Wiesbaden.
- BORKENHAGEN, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21 Mai 1992, Abl. Nr. L 206.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- KLINGE, A. & C. WINKLER (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.
- KNIEF ET AL. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 mit Erläuterungen und Beispielen.
- LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.
- PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Bd.2.
- RICHARZ, K.; E. BEZZEL & M. HORMANN (2001): Taschenbuch für Vogelschutz. – AULA-Verlag, Wiebelsheim.



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÜGER



P:\Projekte\2013\113.2000-VERKEHR\113.2400-LÄRM\113.2439-Plötz, B-Plan Nr. 95 Bebauung Großer Dänenkamp\03 Bearbeitung\Bericht\Teil 1 - Gewerbelärm nach DIN 45691.docx

Kreis Plön

Aufstellung B-Plan Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“ in der Stadt Preetz

Lärmtechnische Untersuchung Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691

Bearbeitungsstand: 18. November 2013

Auftraggeber:

Kreisverwaltung Plön
Postfach 7
24301 Plön

Verfasser:

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH
Havelstraße 33
24539 Neumünster
Telefon 04321 . 260 27 0
Telefax 04321 . 260 27 99

Dipl.-Ing. (FH) Katharina Schlotfeldt
Dipl.-Ing. (FH) Michael Hinz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben.....	4
1.1	Aufgabenstellung	4
1.2	Beschreibung der Situation	4
2	Schallschutz in der Bauleitplanung.....	8
2.1	Allgemeines	8
2.2	Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten.....	8
2.3	Beurteilungszeiträume	9
2.4	Immissionsorte / Gesamt-Immissionswert	9
2.5	Erläuterungen zur Emissionskontingentierung nach DIN 45691	10
2.5.1	Allgemeines	10
2.5.2	Vorbelastung	11
2.5.3	Festsetzungen.....	11
2.5.4	Umsetzung der Festsetzungen im Genehmigungsverfahren	12
2.6	Lärmtechnische Berechnungen.....	13
2.6.1	Bestimmung der Immissionsorte	13
2.6.2	Gewerbelärm – Vorbelastung	13
2.6.3	Gewerbelärm – Kontingentierung.....	14
3	Zusammenfassung und Empfehlung	16
3.1	Ausgangssituation	16
3.2	Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung	16
3.3	Empfehlung	16
4	Literaturverzeichnis	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1.1:	Vorkonzept B-Plan Nr. 95	5
Bild 1.2:	Untersuchungsbereich	7

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 2.1:	Orientierungswerte nach DIN 18005 / Immissionsrichtwerte nach TA Lärm	10
Tabelle 2.2:	Gebietsnutzung der maßgeblichen Immissionsorte	13
Tabelle 2.3:	Vorbelastung – Schallquellen und Schallleistungspegel.....	14
Tabelle 2.4:	Emissionskontingente.....	15
Tabelle 2.5:	Zusatzkontingente	15

ANHANGSVERZEICHNIS

Berechnungsgrundlagen	Anhang 1
Lageplan mit Gebietsnutzungen und Immissionsorten (M 1:3.000).....	Anhang 1.1
Lageplan mit Schallquellen und Immissionsorten (M 1:3.000).....	Anhang 1.2.1
Bestimmung der Vorbelastung.....	Anhang 1.2.2
Vorbelastung für Immissionsorte innerhalb emittierender Gebiete	Anlage 1.2.3
Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnungen	Anhang 2
Geräuschkontingentierung.....	Anhang 2.1
Festsetzungshinweise	Anhang 3
Lageplan mit empfohlenen Festsetzungen	Anhang 3.1

1 Allgemeine Angaben

1.1 Aufgabenstellung

In der Stadt Preetz ist die Aufstellung des *B-Planes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“* geplant. Mit dem B-Plan soll die Ausweisung eines eingeschränkten *Gewerbegebietes (GEE)* sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ erfolgen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Dies wird durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten nach der *DIN 45691 (1)* ermöglicht.

Durch die lärmtechnische Untersuchung sind daher die zu überplanenden Flächen zu kontingentieren. Die Berechnung erfolgt nach *DIN 45691 (1)*. Dabei dürfen die Gesamt-Immissionswerte in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm (2)*; als Anhalt gelten die Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zur DIN 18005 (3)*.

1.2 Beschreibung der Situation

Die Erschließung des *B-Planes Nr. 95* der Stadt Preetz erfolgt von der *Kieler Straße (L 49)* über eine öffentliche Zuwegung nördlich des Schulgeländes der Außenstelle Preetz I des Berufsschulzentrums Plön.

Auf der Nordfläche ist ein eingeschränktes *Gewerbegebiet (GEE)* geplant, das nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke beherbergen kann. Ausnahmsweise sind auf dieser Fläche Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter zulässig.

Die Südfläche ist für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ vorgesehen. Auf dieser ist neben einer Fahrzeughalle und des Feuerwehrgebäudes ein Feuerwehrübungsplatz mit Feuerwehrturm vorgesehen.

Bild 1.1 zeigt das Vorkonzept des *B-Planes Nr. 95*.

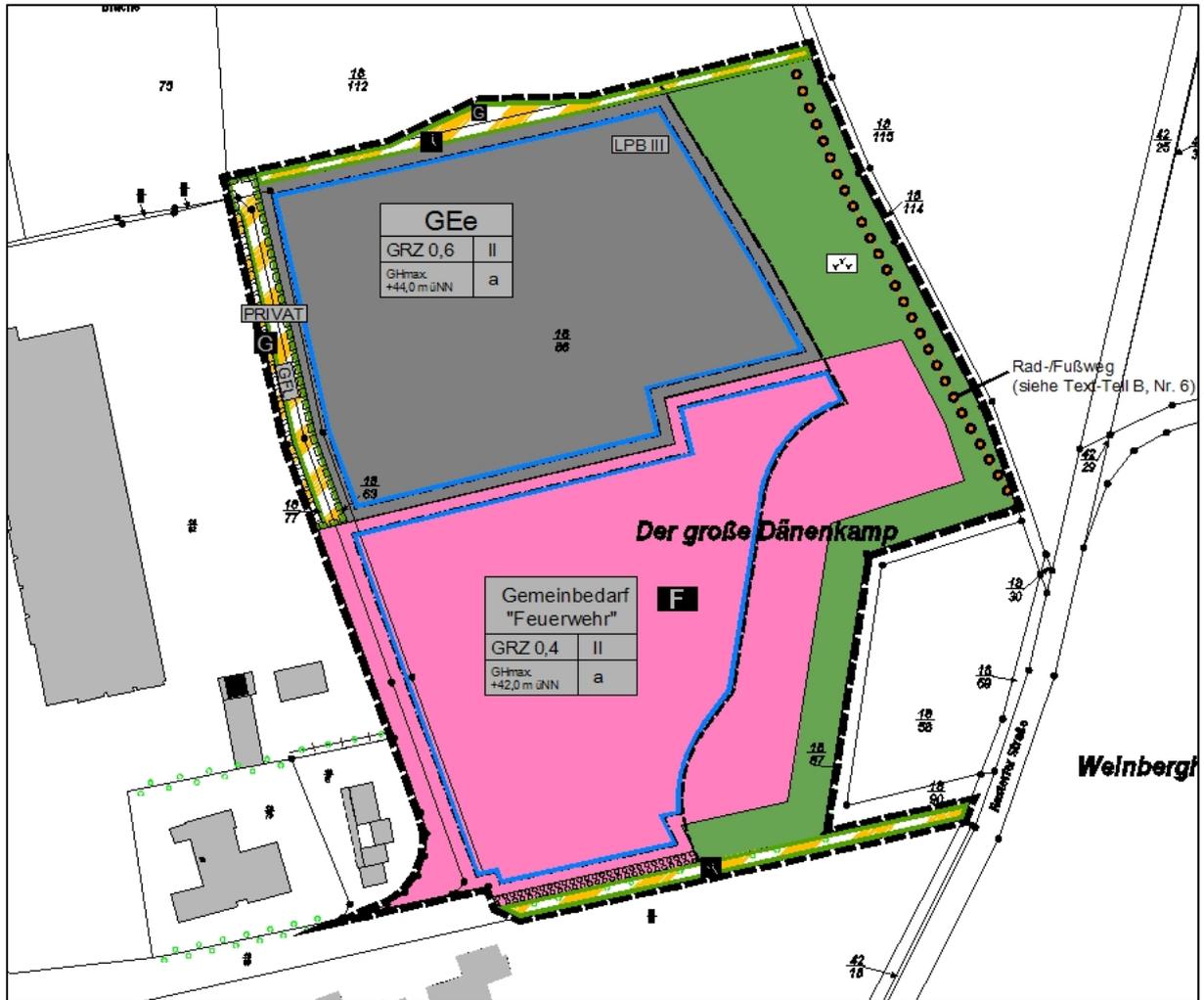


Bild 1.1: Vorkonzept B-Plan Nr. 95

In der Nachbarschaft des B-Planes Nr. 95 befinden sich bereits gewerbliche Nutzungen, die als Vorbelastung im Sinne der DIN 45691 (1) zu berücksichtigen sind.

Nördlich des Geltungsbereiches ist der B-Plan Nr. 23 C, der eine Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) zulässt, ausgewiesen. Entsprechend der textlichen Festsetzungen sind in diesem „...Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht die Werte der in einem Mischgebiet (MI) zulässigen Höchstwerte überschreiten...“. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter sind nicht zulässig.

Westlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 95 befindet sich das Schulgelände der Außenstelle Preetz I des Berufsschulzentrums Plön. Die Fläche ist entsprechend des B-Planes Nr. 23 A teils als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Berufsschule“ ausgewiesen. Entsprechend der Ortsbesichtigung ist auf dieser Fläche ein Wohnhaus vorhanden, das als Hausmeisterwohnung genutzt wird. Aufgrund der bauleitplanerisch nicht näher festgeschriebenen Nutzungsart erhält das Gebäude den Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) trotz der lärmintensiven Vorgänge auf dem Schulhof und der Werkstatträume an der Ostseite des Schulgebäudes.

Ein weiterer Teil des *B-Planes Nr. 23 A* wird als eingeschränktes *Gewerbegebiet (GEe)* sowie *Mischgebiet (MI)* ausgewiesen. Auf den Flächen des eingeschränkten *Gewerbegebietes (GEe)* und des *Mischgebietes (MI)* sind entsprechend der Festsetzungen nicht wesentlich störende Betriebe zulässig; innerhalb des *Mischgebietes (MI)* ist eine Wohnnutzung möglich. Auf den Flächen ist eine Werkstatt für Lebenshilfe angesiedelt, die tagsüber genutzt wird.

Auf der Westseite der *Kieler Straße (L 49)* ist im Geltungsbereich des *B-Planes Nr. 64 A* ein eingeschränktes *Gewerbegebiet (GEe)* vorhanden. In diesem sind nicht wesentlich störende Betriebe sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und für Betriebsinhaber und –leiter zulässig. Dort sind Betriebe wie Autowerkstatt, Tischlerei, Matratzendiscount, u.ä. untergebracht. Mit der 1. und 2. Änderungen des *B-Planes Nr. 64 A* wurde für die Grundstücke *Kieler Straße Nr. 29* und *Nr. 31* ein *Sondergebiet(SO)* mit der Zweckbestimmung „*Nahversorgungszentrum*“ ausgewiesen. Dort sind Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.

Weiterhin sind auf der Westseite der *Kieler Straße (L 49)* Wohngebäude vorhanden. Entsprechend der Festsetzungen des *B-Planes Nr. 1* ist die nächst gelegene Bebauung im Zuge der *Sudetenstraße* und der *Breslauer Straße* der Schutzkategorie *Reines Wohngebiet (WR)* zugeordnet.

Südlich des Geltungsbereiches des *B-Planes Nr. 95* ist gemäß des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „*Schule*“ ausgewiesen. Auf dieser sind das Bildungshaus Preetz sowie ein Wohngebäude vorhanden. Das Gebiet erhält den Schutzanspruch eines *Mischgebietes (MI)*. Die östlich daran anschließende Fläche ist gemäß dem Flächennutzungsplan als Waldgebiet definiert.

Südlich der Gemeinbedarfsfläche definiert der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche. Die Bebauung im Zuge des *Rastorfer Weges* wird im Rahmen der lärmtechnischen Berechnungen der Schutzkategorie *Allgemeines Wohngebiet (WA)* zugeordnet.

Östlich grenzt das B-Plangebiet an ein Waldgebiet; weiter entfernt liegt die Kläranlage der Stadt Preetz. Die nächst schutzbedürftigen Nutzungen in dieser Richtung befinden sich in ca. 280 m Entfernung auf der Ostseite der Schwentine und werden entsprechend ihrer Lage im Außenbereich nach §35 BauGB (4) mit dem Schutzanspruch eines *Mischgebietes (MI)* belegt. Die östlich der Bebauung im liegende Wohnbaufläche *Danziger Straße* wird zusätzlich mit einbezogen, da sie der nächst höheren Schutzkategorie *Allgemeines Wohngebiet (WA)* zugeordnet wird.

Die Lage des Untersuchungsbereiches zu benachbarten Nutzungen ist aus Bild 1.2 ersichtlich. **Anhang 1.1** zeigt zusätzlich die Grenzen der jeweiligen Geltungsbereiche.



Bild 1.2: Untersuchungsbereich

2 Schallschutz in der Bauleitplanung

2.1 Allgemeines

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung nach §1 Abs. 5 *BauGB* (4) wurde von 1987 bis 2003 durch Erlass des Innenministeriums die Anwendung der *DIN 18005* (5) mit den im *Beiblatt 1 zur DIN 18005* (3) genannten Orientierungswerten empfohlen. Dieser Erlass wurde zum 05.09.2003, verkündet im Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 677 am 22.09.2003, außer Kraft gesetzt. Dennoch hat sich die Anwendung der *DIN 18005* (5) als Planungspraxis durchgesetzt. Die Orientierungswerte sind dabei aber weder Bestandteil der Norm, noch sind sie Grenzwerte. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der *DIN 18005*, Teil 1 (5) in Verbindung mit dem *Beiblatt 1* (3) unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 *BauGB* (4) sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 *BImSchG* (6) ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Konkreter wird im *Beiblatt 1* (3) zur *DIN 18005* (5) in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“ Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen.

2.2 Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Einhaltung von ausreichenden Abständen zu schutzbedürftigen Gebieten,
- falls die Einhaltung von ausreichenden Abständen zu schutzbedürftigen Gebieten nicht möglich ist, Emissionsbeschränkungen durch Festsetzung von Emissionskontingenten,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden. Lärmerzeugende Räume werden so angeordnet, dass sie abseits zu schutzbedürftigen Räumen liegen oder durch Baukörper abgeschirmt werden.

Die Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwänden oder -wällen zwischen Wohn- und Gewerbegebieten ist aufgrund der flächenhaften Ausdehnung des Schalls nicht bzw. nur bedingt geeignet. Zum einen ist ein Lärmschutz der Obergeschosse der Wohnhäuser in der Regel nur durch städtebaulich unverträgliche Abschirmungen hinsichtlich ihrer Höhe zu erreichen, zum anderen entsteht aufgrund der Einhaltung der notwendigen Grenzabstände zusätzlicher Platzbedarf.

Die Aufstellung von Lärmschutzanlagen kann zwischen den unmittelbar nebeneinander liegenden Wohn- und Gewerbegrundstücken sinnvoll sein. Dadurch werden die ebenerdig stattfindenden lärmemittierenden Vorgänge auf den Betriebsgrundstücken zu den unteren Geschossen und Außenwohnbereichen wirksam abgeschirmt.

2.3 Beurteilungszeiträume

Die Lärmeinwirkungen werden anhand eines Beurteilungspegels bewertet. Hierzu werden Geräusche mit stark schwankendem Schallpegel auf den Pegel eines konstanten Geräusches umgerechnet, der in dem Beurteilungszeitraum der Schallenergie des tatsächlichen Geräusches entspricht. Die Beurteilungszeiträume sind wie folgt definiert:

- Tag: von 06.00 bis 22.00 Uhr: eine Beurteilungszeit von 16 Stunden
- Nacht: von 22.00 bis 06.00 Uhr: eine Beurteilungszeit von 8 Stunden

2.4 Immissionsorte / Gesamt-Immissionswert

Lage der Immissionsorte

Die maßgeblichen Immissionsorte im Einwirkungsbereich des *B-Planes Nr. 95* werden an Gebäuden außerhalb des Geltungsbereiches in Höhe des jeweiligen Geschosses festgelegt. Bei unbebauten Flächen, auf denen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen entstehen können, liegen die Immissionsorte an den Bebauungsgrenzen.

Gesamt-Immissionswert

Der Gesamt-Immissionswert eines betroffenen Gebietes im Sinne der *DIN 45691 (1)* ist ein nach Planungsabsicht der Kommune festgelegter Wert. Diesen darf der Beurteilungspegel aus der Summe der einwirkenden Geräusche von innerhalb wie außerhalb des Plangebietes gelegenen Betrieben und Anlagen nicht überschreiten.

Entsprechend der *DIN 45691 (1)* ist der Gesamt-Immissionswert (L_{GI}) für alle schutzbedürftigen Gebiete festzulegen. Dabei darf der Gesamt-Immissionswert in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm (2)*. Als Anhalt für die Festlegung gelten die Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zur DIN 18005 (3)*. Die Orientierungswerte gemäß des *Beiblattes 1 zur DIN 18005 (3)* sind maßgeblich für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden. Diese werden je Gebietsnutzung in Tabelle 2.1 dargestellt.

Für das Untersuchungsgebiet sind die Zeilen 1, 2, 5 und 6 der Tabelle 2.1 maßgeblich.

Nr.	Nutzungsart	Orientierungswert DIN 18005		Nutzungsart	Immissionsrichtwert TA Lärm	
		Tag	Nacht		Tag	Nacht
1	Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50 dB(A)	35 dB(A)	Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)
2	Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55 dB(A)	40 dB(A)	Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55 dB(A)	40 dB(A)
3	Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55 dB(A)	55 dB(A)	Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen ¹⁾	60 dB(A)	/
4	besondere Wohngebiete (WB)	60 dB(A)	40 dB(A)	besondere Wohngebiete (WB) ¹⁾	60 dB(A)	40 dB(A) / 45 dB(A)
5	Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)	60 dB(A)	45 dB(A)	Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD), Kerngebiete (MK) ²⁾	60 dB(A)	45 dB(A)
6	Gewerbegebiete (GE), Kerngebiet (MK)	65 dB(A)	50 dB(A)	Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
7	sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 dB(A) bis 65 dB(A)	35 dB(A) bis 65 dB(A)	Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeranstalten	45 dB(A)	35 dB(A)
8	/	/	/	Industriegebiete (GI) ³⁾	70 dB(A)	70 dB(A)

¹⁾ Unter Punkt 6.1 der TA Lärm werden diese Gebietsarten nicht gesondert aufgeführt.
²⁾ In der DIN 18005 werden Kerngebiete (MK) wie Gewerbegebiete (GE) beurteilt.
³⁾ In der DIN 18005 werden keine Industriegebiete aufgeführt.

Tabelle 2.1: Orientierungswerte nach DIN 18005 / Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

2.5 Erläuterungen zur Emissionskontingentierung nach DIN 45691

2.5.1 Allgemeines

Die rechtlichen Regelungen des *BauGB* (4) und des *BImSchG* (6) liefern als Teil der Umweltvorsorge Vorgaben für die städtebauliche Planung. Der in §50 *BImSchG* (6) angestrebte räumliche Schallschutz erfolgt im Wesentlichen durch Abstände und Staffelung der Nutzung in Abhängigkeit der Schutzansprüche. Eine weitere Möglichkeit bietet jedoch auch die Regelung der Intensität der Flächennutzung über die Festsetzung von Emissionskontingenten (bisher: „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel“). Das hierfür anzuwendende Verfahren wird über die *DIN 45691* (1) geregelt.

Die Geräuschkontingentierung verfolgt das Ziel, bereits auf der planungsrechtlichen Ebene im Sinne einer Lärmvorsorge sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Immissionswerte an schutzbedürftiger Bebauung auch bei späterer summarischer Einwirkung der Geräusche von Gewerbe- und Industriegebieten nicht überschritten werden.

Dabei dient der Bebauungsplan der grundsätzlichen Überprüfung der Vereinbarkeit zwischen emitierenden und schutzbedürftigen Nutzungen. Für jede anzusiedelnde Anlage ist im weiteren Schritt im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* (2) an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung nachzuweisen.

Als Folge des in der *TA Lärm* (2) verankerten Relevanzkriteriums kann zwar die Zulassung eines jedes einzelnen Betriebes erfolgen, aber dennoch eine Vielzahl von Betrieben eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes provozieren. Denn in Abschnitt 3.2.1, Abs. 2 der *TA Lärm* (2) heißt es: „Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf [...] nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet“ (= Irrelevanzkriterium).

Bereits vier Betriebe, die diese Anforderung erfüllen, schöpfen den Immissionsrichtwert der jeweiligen Schutzkategorie aus. Werden weitere Betriebe zugelassen, die entsprechend der Vorgaben der *TA Lärm* (2) ebenfalls das Irrelevanzkriterium erfüllen, hat dies Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Folge.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß *DIN 45691* (1) kann verhindert werden, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben möglich ist, da jeder Teilfläche ein fest definierter Anteil zugewiesen wird, deren Summe die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* (2) gewährleistet. Zum anderen wird unterbunden, dass der erste ansiedelnde Betrieb die Immissionsrichtwerte nach *TA Lärm* (2) ganz ausschöpft und die sich später ansiedelnden Betriebe dann nur zulässig sind, wenn deren Lärmpegel um 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegt.

2.5.2 Vorbelastung

Die Vorbelastung im Sinne der *DIN 45691* (1) ergibt sich aus allen tatsächlich vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Lärmimmissionen von gewerblichen Anlagen. Sie umfasst die tatsächlichen Lärmimmissionen der Gewerbebetriebe und die planungsrechtlich zulässigen Gewerbelärmimmissionen aus anderen Plangebieten.

Die Erhebung der Vorbelastung kann bei neuen Gewerbegebieten im Umfeld von bestehenden gewerblichen Anlagen schwierig sein, da die zum Zeitpunkt der Planung vorhandenen und somit messtechnisch erfassbaren Lärmimmissionen erheblich von den sich entsprechend der Genehmigungsbescheide ergebenden zulässigen Lärmimmissionen abweichen können. Daher wird der planungsrechtlich zulässige Zustand berücksichtigt.

2.5.3 Festsetzungen

Die *DIN 45691* (1) empfiehlt die Form der Festsetzung der Emissionskontingente (und Zusatzemissionskontingente) und die Festsetzung der Rechenmethode zur Ermittlung der zulässigen Lärmimmissionen.

2.5.4 Umsetzung der Festsetzungen im Genehmigungsverfahren

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Betriebsansiedlung ist die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente nach *DIN 45691* (1), Abschnitt 5 durchzuführen. Hierfür ist folgende Vorgehensweise zur Umsetzung der Festsetzungen erforderlich:

1. Festlegung von maßgebenden Immissionsorten in Bereichen mit schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des betrachteten Bbauungsplanes.
2. Übernahme der Emissionskontingente und der Zusatzkontingente aus den Festsetzungen im B-Plan. Das Emissionskontingent (mit Zusatzkontingent) regelt, wie viel Lärm emittiert werden darf.

Erstreckt sich ein Betriebsgrundstück über mehrere Teilflächen, denen unterschiedliche Emissions- und Zusatzkontingente zugeordnet sind, sind die Berechnungen für die Summe der einzelnen Teilflächen durchzuführen.

3. Berechnung der Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten und den Zusatzkontingenten nach *Punkt 2*. Das Immissionskontingent gibt an, wie laut ein Betrieb an jedem beliebigen Immissionsort außerhalb des Bbauungsplanes sein darf. Bei der Berechnung werden keine Abschirmungen, Reflexionen oder andere akustische Parameter berücksichtigt. Das Immissionskontingent entspricht für die Teilfläche dem Immissionsrichtwert, den das Vorhaben nicht überschreiten darf.
4. Berechnung der Beurteilungspegel gemäß TA Lärm (2) an maßgebenden Immissionsorten mit Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen, Bodendämpfung, Ruhezeitenzuschlägen, Einzeltonzuschlägen, usw. Dabei werden die Emissionen der einzelnen Vorgänge des Betriebes bzw. der Anlage berücksichtigt.
5. Anschließend ist der nach *Punkt 3* berechnete maximal mögliche Pegel (Immissionskontingent) mit dem nach *Punkt 4* berechneten Beurteilungspegel zu vergleichen.

Der Betrieb ist dann zulässig, wenn die nach *TA Lärm* (2) zu erwartenden Lärmimmissionen die Immissionskontingente nicht überschreiten, d.h. der Beurteilungspegel am Immissionsort nicht größer ist als der maximal mögliche Pegel (Immissionskontingent).

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnischen Voraussetzungen, wenn der Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

2.6 Lärmtechnische Berechnungen

Für die Modellierung der Situation werden die Daten des *Landesamtes für Vermessung und Geodaten (LVerMGeo)* sowie das Vorkonzept des *B-Planes Nr. 95* der *AC Planergruppe, Itzehoe* vom September 2013 verwendet. Ferner fließen Informationen aus den vom Kreis Plön zur Verfügung gestellten rechtsgültigen Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz in das Modell ein.

2.6.1 Bestimmung der Immissionsorte

Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des *B-Planes Nr. 95*. Die Beschreibung der benachbarten Gebiete ist im Abschnitt 1.2 enthalten. Die Lage der innerhalb der zu schützenden Gebiete vorhandenen maßgeblichen Immissionsorte ist **Anhang 1.1** zu entnehmen. Diese werden in der folgenden Tabelle 2.2 aufgelistet. Für Immissionsorte, für die nur eine Nutzung am TAG vorliegt, wird der TAG-Immissionswert auch für die NACHT zugrunde gelegt.

Immissionsort (IO)	Name IO	Gebietsnutzung	Bemerkung
An der Schwentine 1	And01.1	MI	Lage im Außenbereich
B-Plan Nr. 23C	Gew23C.1	GEt	Wohnen nicht zulässig
B-Plan Nr. 23C	Gew23C.2	GEt	Wohnen nicht zulässig
Breslauer Straße 8	Bre08.1	WR	
Breslauer Straße 2-4	Bre02.1	WR	
Danziger Straße 38a	Dan38a.1	WA	
Kieler Straße 30-1	Kie30.1	MIt	Gemeinbedarfsfläche; Nutzung nur am Tag
Kieler Straße 30-2	Kie30.2	MI	Gemeinbedarfsfläche; Wohngebäude
Kieler Straße 30-3	Kie30.3	MIt	Gemeinbedarfsfläche; Nutzung nur am Tag
Kieler Straße 34	Kie34.1	GEt	Wohnen nicht zulässig
Kieler Straße 34	Kie34.2	MI	
Kieler Straße 36	Kie36.1	MI	Gemeinbedarfsfläche; Wohngebäude
Kieler Straße 39	Kie39.1	GE	
Klosterhof	Klo01.1	MI	Sondergebiet
Rastorfer Straße 13	Ras13.1	WA	
Spreewaldweg 23	Spr23.1	WR	
Sudetenstraße 2	Sud02.1	WR	

Tabelle 2.2: Gebietsnutzung der maßgeblichen Immissionsorte

2.6.2 Gewerbelärm – Vorbelastung

In der Nachbarschaft des *B-Planes Nr. 95* existieren Gewerbegebiete und emittierende Gemeinbedarfsflächen, die detailliert im Abschnitt 1.2 beschrieben wurden. Entsprechend der rechtsgültigen Bebauungspläne (*B-Plan Nr. 23A*, *B-Plan Nr. 23C* und *B-Plan Nr. 64A*) handelt es sich um *eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE)*, ein *Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“* sowie emittierende *Mischgebiete (MI)*. Die dort zulässigen Betriebe unterliegen der Verpflichtung, die zulässigen Immissionsrichtwerte nach *TA Lärm (2)* an der Bebauung der Nachbarschaft einzuhalten. Unter Berücksichtigung von Planungspegeln für diese bestehenden Gewerbe- und Mischgebiete sind für das Rechenmodell ihre Emissionen soweit einzuschränken, dass dies erfüllt ist. Hier werden die Immissionsrichtwerte den Gesamt-Immissionswerten gleichgesetzt.

Der Ansatz der lärmtechnischen Untersuchung berücksichtigt zunächst deren vollständige Ausschöpfung, so dass mit dem Hinzukommen der neuen Bebauungspläne keine Überschreitung der Gesamt-Immissionswerte ausgelöst wird. Die jeweiligen Festsetzungen der Bebauungspläne gehen in die Berechnungen ein.

Aufgrund von lärmintensiven Arbeiten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ innerhalb des B-Planes Nr. 23A wird diese ebenfalls als Vorbelastung berücksichtigt. Diese beschränkt sich auf den Beurteilungszeitraum TAG.

Zur Ausschöpfung der Gesamt-Immissionswerte an maßgebenden Immissionsorten unter der Berücksichtigung der Festsetzungen in den bestehenden B-Plangebieten werden zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel je Teilfläche der Vorbelastungsgebiete ermittelt. Im **Anhang 1.2.1** ist die Lage und Ausdehnung der Vorbelastung enthalten. Die Gebiete werden in Tabelle 2.3 und im **Anhang 1.2.2** aufgelistet. In **Anhang 1.2.3** werden die Anteile der Vorbelastung für Immissionsorte abgegeben, die selbst innerhalb emittierender Gebiete liegen.

Name der Schallquelle	Bezeichnung der Teilfläche	zul. immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel	
		L'w, T [dB(A)/m ²]	L'w, N [dB(A)/m ²]
1.1.01	B-Plan Nr. 23C (GEe)	60	45
1.2.01	B-Plan Nr. 23A (Schule)	60	/
1.2.02	B-Plan Nr. 23A (GEe)	60	45
1.2.03	B-Plan Nr. 23A (MI)	60	45
1.3.01	B-Plan Nr. 64A	56	43

Tabelle 2.3: Vorbelastung – Schallquellen und Schallleistungspegel

Die genannten emittierenden Gebiete werden als Vorbelastung im Sinne der DIN 45691 (1) bei den lärmtechnischen Berechnungen berücksichtigt.

2.6.3 Gewerbelärm – Kontingentierung

Die Flächen innerhalb des Untersuchungsbereiches werden für die Bestimmung der Emissionskontingente unterteilt. Die Einteilung des Untersuchungsbereiches in Teilflächen erfolgt in Anlehnung an die bestehenden Flurstücksgrenzen und die Art der Nutzung der geplanten Betriebe.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 95 sind im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter zulässig, so dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte auch im Beurteilungszeitraum NACHT zu gewährleisten ist. Eine Vorberechnung hat ergeben, dass die Emissionskontingente NACHT daher auf maximal 50 dB(A)/m² zu beschränken sind.

Die Teilflächen gehen als Flächenschallquellen in einer Höhe von 4,0 m über dem Gelände in die Berechnung ein. Luft- und Bodendämpfung sowie Reflexionen werden dabei nicht in Ansatz gebracht. Weiterhin werden die Topografie und die Gebäude nicht berücksichtigt.

Die Kontingentierung wird entsprechend *DIN 45691 (1)* vorgenommen. Die Ergebnisse der Berechnungen sind **Anhang 2.1** und Tabelle 2.4 zu entnehmen.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK}	
	$L_{EK,T}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N}$ [dB(A)/m ²]
TF01	56	46
TF02	58	48

Tabelle 2.4: Emissionskontingente

Unter Berücksichtigung der genannten Emissionskontingente von 56 dB(A)/m² und 58 dB(A)/m² tags sowie 46 dB(A)/m² und 48 dB(A)/m² nachts können die Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten bzw. unterschritten werden.

Zur Ermöglichung der maximal möglichen Schallemission aus dem Geltungsbereich des *B-Planes Nr. 95* wird die Erhöhung der Emissionskontingente für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des *B-Planes Nr. 95* gemäß Nummer A.4 der *DIN 45691 (1)* vorgenommen. Diese werden in Tabelle 2.5 für die in **Anhang 1.1** und **Anhang 2.1** gezeigten Gebiete bestimmt.

Name des Gebietes	Zusatzkontingent	
	$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)/m ²]
B-Plan 1 (Nord.); (WR)	3	2
B-Plan 1 (Süd.); (WR)	0	0
B-Plan 23A (GEe); (GE)	14	26
B-Plan 23A (MI); (MI)	3	0
B-Plan 23A (Schule); (MI)	5	0
B-Plan 23C; (GE)	10	20
B-Plan 64A (GEe); (GE)	21	17
Gemeinbedarf südl. B-Plan 23A; (MI)	8	5
Wohnen südl. B-Plan 23A; (WA)	11	6
südl. Backwiesen (Klosterhof); (MI)	25	20
östl. Schwentine (Außenbereich); (MI)	21	16
östl. Schwentine (Danziger Str.); (WA)	19	14

Tabelle 2.5: Zusatzkontingente

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach der *DIN 45691 (1)*, *Abschnitt 5*. Für die im **Anhang 1.1** und **Anhang 2.1** gezeigten Gebiete befindlichen Immissionsorte darf bei der Prüfung in den Gleichungen (6) und (7) das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Flächen durch $L_{EK}+L_{EK,zus}$ ersetzt werden.

Der Nachweis ist im Genehmigungsverfahren zu führen. Ein Beispiel zur Festsetzung wird im *Abschnitt 3.3* vorgenommen.

Ergänzende Hinweise:

Die Emissionskontingente haben keine unmittelbare schalltechnische Bedeutung für die zu installierenden realen Schallquellen eines Betriebes. Die im Einzelfall physikalisch realisierbaren Schallleistungen können größer sein als die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente.

3 Zusammenfassung und Empfehlung

3.1 Ausgangssituation

Die Stadt Preetz plant die Aufstellung des *B-Planes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“*. Im Rahmen des *B-Planes* soll die Ausweisung eines eingeschränkten *Gewerbegebietes (GEE)* sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ erfolgen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Dies wird durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten nach der *DIN 45691 (1)* ermöglicht.

Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung sind daher die zu überplanenden Flächen zu kontingentieren. Die Berechnung erfolgt nach *DIN 45691 (1)*. Dabei dürfen die Gesamt-Immissionswerte in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm (2)*; als Anhalt gelten die Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zur DIN 18005 (3)*.

3.2 Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente von 56 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts für die Teilfläche TF01 (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“) sowie 58 dB(A)/m² tags und 48 dB(A)/m² nachts für die Teilfläche TF02 (*eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)*) können die Gesamt-Immissionswerte an der vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten bzw. unterschritten werden.

Zur Ermöglichung der maximal möglichen Schallemission aus den zu kontingentierenden Flächen wird die Erhöhung der Emissionskontingente für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend Nummer A.4 der *DIN 45691 (1)* nach betroffenen Gebieten vorgenommen. **Anhang 2.1** zeigt die Emissionskontingente je Teilfläche.

3.3 Empfehlung

Es ist die Festsetzung von Emissionskontingenten nach *DIN 45691 (1)* innerhalb des Geltungsbereiches des *B-Planes Nr. 95* vorzunehmen. Die Empfehlung wird in Form eines Festsetzungstextes formuliert. In der Planzeichnung in **Anhang 3.1** sind die Grenzen der betrachteten Teilflächen festzusetzen. Dieser **Anhang 3.1** zeigt die in den Teil A: Planzeichnung des *Bebauungsplanes Nr. 95* zu übernehmenden Festsetzungen.

Innerhalb des B-Planes Nr. 95 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK}	
	$L_{EK,T}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N}$ [dB(A)/m ²]
TF01	56	46
TF02	58	48

Für die im Lageplan dargestellten Gebiete erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. 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 Gebiet k L_{EK} durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ zu ersetzen ist.

Name des Gebietes	Zusatzkontingent	
	$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)/m ²]
B-Plan 1 (Nord.); (WR)	3	2
B-Plan 1 (Süd); (WR)	0	0
B-Plan 23A (GEe); (GE)	14	26
B-Plan 23A (MI); (MI)	3	0
B-Plan 23A (Schule); (MI)	5	0
B-Plan 23C; (GE)	10	20
B-Plan 64A (GEe); (GE)	21	17
Gemeinbedarf südl. B-Plan 23A; (MI)	8	5
Wohnen südl. B-Plan 23A; (WA)	11	6
südl. Backwiesen (Klosterhof); (MI)	25	20
östl. Schwentine (Außenbereich); (MI)	21	16
östl. Schwentine (Danziger Str.); (WA)	19	14

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 95 zu berücksichtigen.

Aufgestellt: Neumünster, 18. November 2013

i.A. Katharina Schlotfeldt
Dipl.-Ing. (FH)

ppa. Michael Hinz
Dipl.-Ing. (FH)

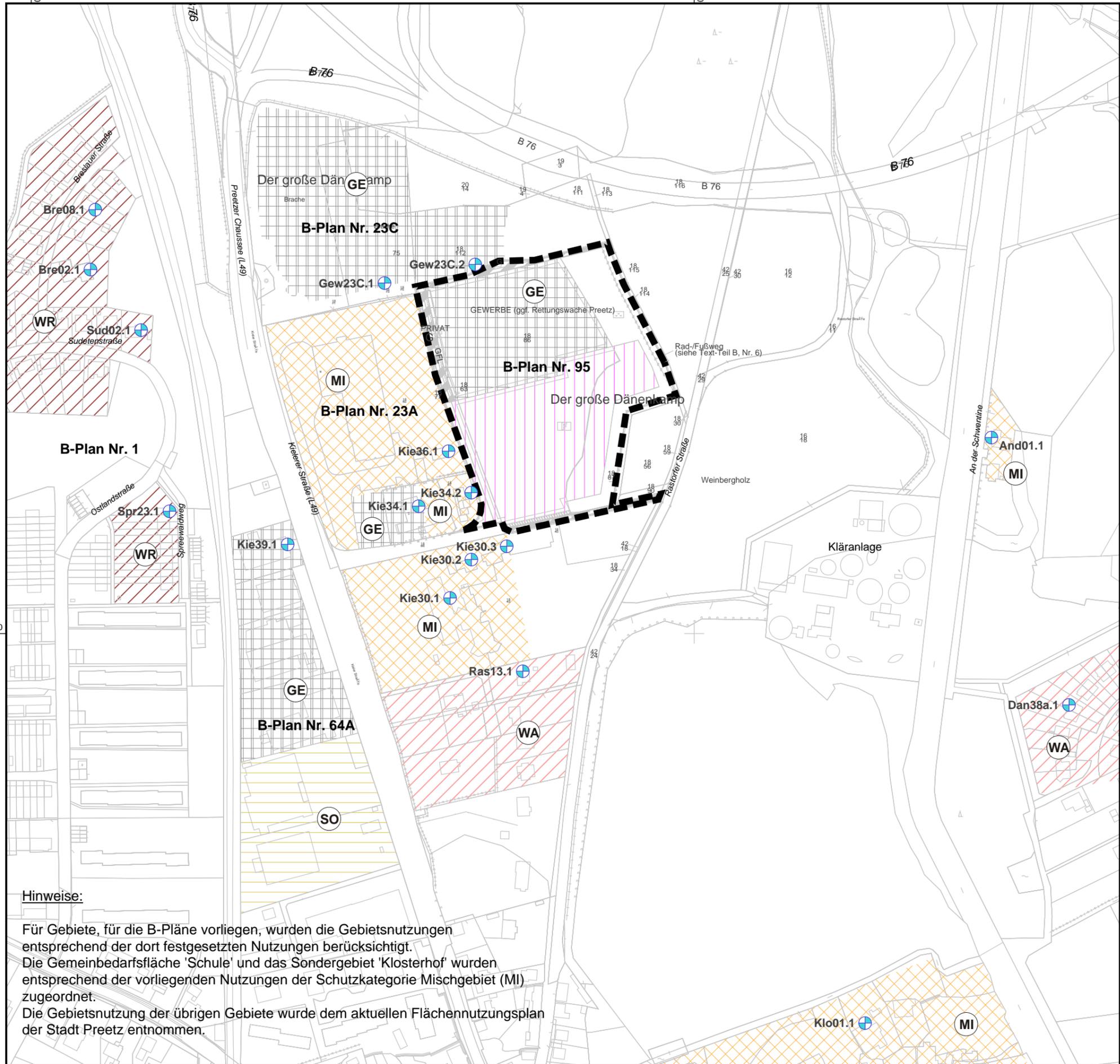
Wasser- und Verkehrs- Kontor



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÜGER
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
Tel.:04321-260 27-0 Fax:04321-260 27-99

4 **Literaturverzeichnis**

1. **Normenausschuss Akustik, Lärminderung und Schwingungstechnik (NALS) im DIN und VDI.** *DIN 45691 Geräuschkontingentierung.* Dezember 2006.
2. Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz. *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm.* Stand 26.08.1998.
3. **DIN Deutsches Institut für Normung e.V.** DIN 18005-1, Beiblatt 1. *Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.* 1987.
4. *Baugesetzbuch.* 1998.
5. **DIN Deutsches Institut für Normung e.V.** DIN 18005-1. *Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung.* 2002.
6. **BGBI. I S.3830.** Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG. *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.* 26.09.2002. Stand 23.10.2007.



Hinweise:

Für Gebiete, für die B-Pläne vorliegen, wurden die Gebietsnutzungen entsprechend der dort festgesetzten Nutzungen berücksichtigt.
 Die Gemeinbedarfsfläche 'Schule' und das Sondergebiet 'Klosterhof' wurden entsprechend der vorliegenden Nutzungen der Schutzkategorie Mischgebiet (MI) zugeordnet.
 Die Gebietsnutzung der übrigen Gebiete wurde dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz entnommen.

- Legende**
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 95
 - ▨ Gemeinbedarfsfläche (B-Plan Nr. 95)
 - ▧ Gewerbegebiete
 - ▩ Mischgebiete
 - ▨ Allgemeine Wohngebiete
 - ▨ Reine Wohngebiete
 - ▨ Sondergebiete (nicht schutzbedürftig)
 - ⊕ Immissionsort



Maßstab 1:3000
 0 15 30 60 90 120 m

Auftraggeber:
 Kreis Plön
 Postfach 7
 24301 Plön

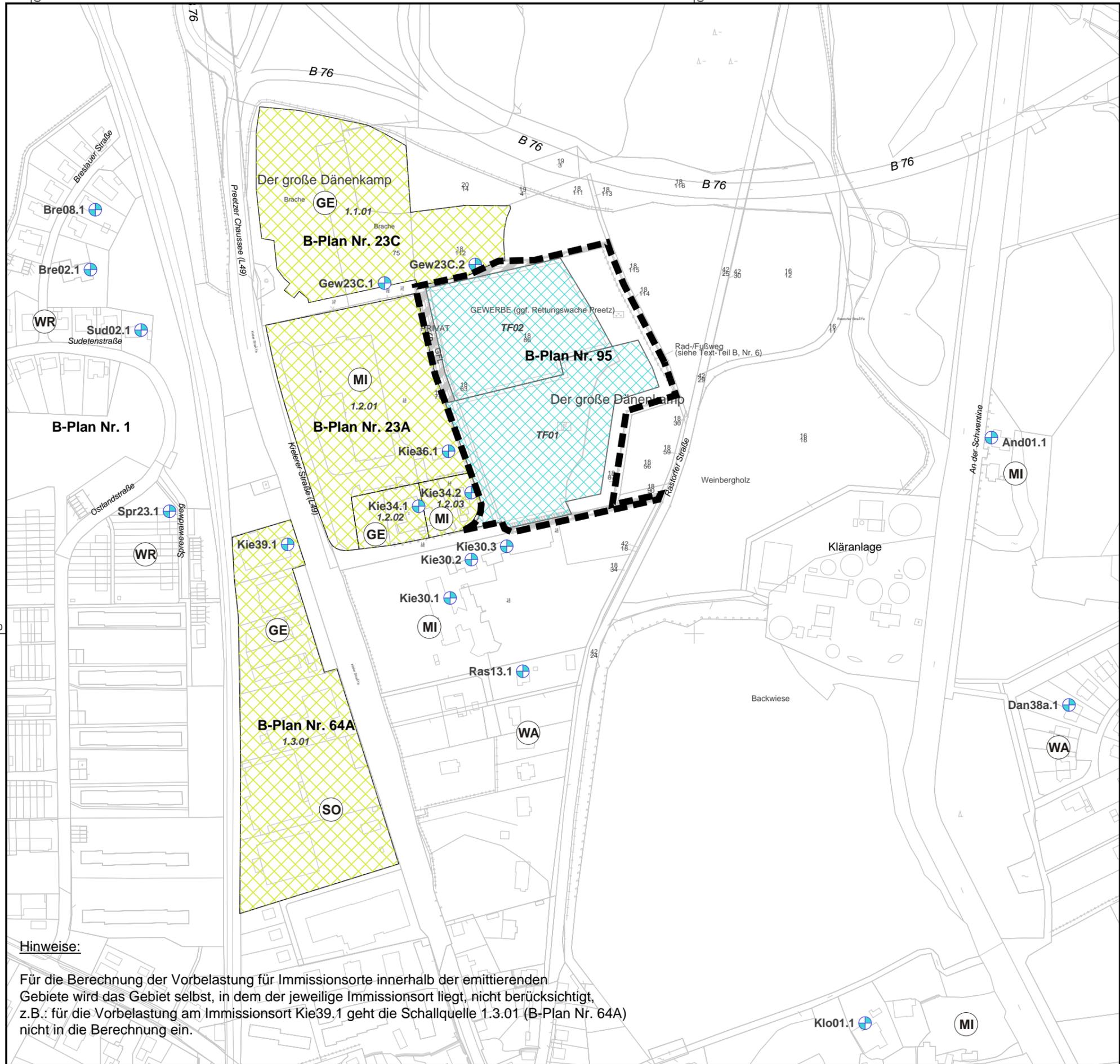
Bearbeiter:
 Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH
 Havelstraße 33 - 24539 Neumünster
 Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99
 internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
 Projekt-Nr.: 113.2439

Anhang: 1.1

Situation mit geplantem B-Plan Nr. 95 - Gebietsnutzung, Immissionsorte -

Aufgestellt:
 Neumünster,
 18. Nov. 2013



Hinweise:

Für die Berechnung der Vorbelastung für Immissionsorte innerhalb der emittierenden Gebiete wird das Gebiet selbst, in dem der jeweilige Immissionsort liegt, nicht berücksichtigt, z.B.: für die Vorbelastung am Immissionsort Kie39.1 geht die Schallquelle 1.3.01 (B-Plan Nr. 64A) nicht in die Berechnung ein.

Legende

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 95
- ⊕ Immissionsort
- ▨ Flächenschallquelle, Vorbelastung
- ▨ Flächenschallquelle, Planung



Maßstab 1:3000



Auftraggeber:

Kreis Plön
Postfach 7
24301 Plön

Bearbeiter:



Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH
Havelstraße 33 - 24539 Neumünster
Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99
internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

*Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz
Lärmtechnische Untersuchung,
Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691*

Projekt-Nr.: 113.2439

Anhang: 1.2.1

Situation mit geplantem B-Plan Nr. 95

- Schallquellen, Immissionsorte -

Aufgestellt:
Neumünster,
18. Nov. 2013

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz
 Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - Bestimmung der Vorbelastung

Legende

Objekt- Nr.		Nummer der Schallquelle
Schallquelle		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Höhe	m ü NN	Höhe ü NN
I oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w Tag	dB(A)	Leistung pro m, m ² (Tag)
Lw Tag	dB(A)	Anlagenleistung (Tag)
KI	dB(A)	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB(A)	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB(A)	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
500 Hz Tag	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
L'w Nacht	dB(A)	Leistung pro m, m ² (Nacht)



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
 INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÜGER

Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
 Telefon: 04321. 260 270 • Telefax: 04321. 260 27 99
 www.wvk.sh • info@wvk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz
 Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - Bestimmung der Vorbelastung

Objekt-Nr.	Schallquelle	Quellentyp	Höhe m ü NN	I oder S m,m²	L'w Tag dB(A)	Lw Tag dB(A)	KI dB(A)	KT dB(A)	Ko dB(A)	500 Hz Tag dB(A)	L'w Nacht dB(A)
1.1.01	B-Plan Nr. 23C (GEe)	Fläche	4,00	17849	60,0	102,5	0,0	0,0	0,0	102,5	45,0
1.2.01	B-Plan Nr. 23A (Schule)	Fläche	4,00	17256	60,0	102,4	0,0	0,0	0,0	102,4	/
1.2.02	B-Plan Nr. 23A (GEe)	Fläche	4,00	2181	60,0	93,4	0,0	0,0	0,0	93,4	45,0
1.2.03	B-Plan Nr. 23A (MI)	Fläche	4,00	1666	60,0	92,2	0,0	0,0	0,0	92,2	45,0
1.3.01	B-Plan Nr. 64A	Fläche	4,00	21918	56,0	99,4	0,0	0,0	0,0	99,4	43,0



Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz
 Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Stundenwerte der Schalleistungspegel in dB(A) - Bestimmung der Vorbelastung

Legende

Objekt- Nr. Schallquelle		Objektname Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
0-6 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in diesem Zeitraum je Stunde (Anlagenleistung)
6-7 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
7-8 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
8-9 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
9-10 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
10-11 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
11-12 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
12-13 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
13-14 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
14-15 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
15-16 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
16-17 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
17-18 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
18-19 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
19-20 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
20-21 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
21-22 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
22-24 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in diesem Zeitraum je Stunde (Anlagenleistung)



Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz
 Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Stundenwerte der Schalleistungspegel in dB(A) - Bestimmung der Vorbelastung

Objekt-Nr.	Schallquelle	Lw	0-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-24	
		dB(A)	Uhr dB(A)																		
1.1.01	B-Plan Nr. 23C (GEe)	102,5	87,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5	87,5
1.2.01	B-Plan Nr. 23A (Schule)	102,4		102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	102,4	
1.2.02	B-Plan Nr. 23A (GEe)	93,4	78,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	93,4	78,4
1.2.03	B-Plan Nr. 23A (MI)	92,2	77,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	92,2	77,2
1.3.01	B-Plan Nr. 64A	99,4	86,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	86,4



Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz
Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Vorbelastung für Immissionsorte innerhalb emittierender Gebiete

Spaltennummer	Spalte	Beschreibung
1-4	Immissionsort	Daten des Immissionsortes
5-6	Vorbelastung	Beurteilungspegel aus Vorbelastung tags/nachts



Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz
 Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Vorbelastung für Immissionsorte innerhalb emittierender Gebiete

Lage 1	Immissionsort		Nutzung 4	Vorbelastung dB(A)	
	Name 2	Höhe IO 3		Tag 5	Nacht 6
B-Plan Nr. 23C	Gew23C.1	1,60	GEt	56,5	26,3
		4,40		56,9	26,5
	Gew23C.2	1,60	GEt	49,2	25,3
		4,40		49,7	25,5
Kieler Straße 34	Kie34.1	1,60	GEt	60,5	43,6
		4,40		60,6	43,6
	Kie34.2	1,60	MI	55,4	34,4
		4,40		56,0	35,2
Kieler Str. 36	Kie36.1	1,60	MI	53,9	39,0
		4,40		54,5	39,6
Kieler Straße 39	Kie39.1	1,60	GE	53,0	31,9
		4,40		53,8	32,5



Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz,
 Lärmtechnische Untersuchung - Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Geräuschkontingentierung

Kontingentierung für: Beurteilungspegel Tag

Immissionsort	And01.1	Bre02.1	Bre08.1	Dan38a.1	Gew23C.1	Gew23C.2	Kie30.1	Kie30.2	Kie30.3	Kie34.1	Kie34.2	Kie36.1	Kie39.1	Klo01.1	Ras13.1	Spr23.1	Sud02.1
Gesamtimmissionswert L(GI)	60,0	50,0	50,0	55,0	65,0	65,0	60,0	60,0	60,0	65,0	60,0	60,0	65,0	60,0	55,0	50,0	50,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	39,5	48,6	47,1	37,6	56,9	49,7	52,5	53,9	52,0	60,6	56,0	54,5	53,8	37,7	47,2	49,5	49,0
Planwert L(PI)	60,0	44,3	46,9	54,9	64,3	64,9	59,1	58,8	59,3	63,0	57,8	58,6	64,7	60,0	54,2	40,6	43,2

			Teilpegel																
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	And01.1	Bre02.1	Bre08.1	Dan38a.1	Gew23C.1	Gew23C.2	Kie30.1	Kie30.2	Kie30.3	Kie34.1	Kie34.2	Kie36.1	Kie39.1	Klo01.1	Ras13.1	Spr23.1	Sud02.1
TF01	12573,2	56	35,6	34,8	34,4	33,1	41,6	43,2	43,9	47,1	49,9	46,5	53,4	51,6	39,8	32,0	41,3	36,9	36,1
TF02	9664,4	58	35,5	36,8	36,7	32,8	47,9	53,7	40,6	42,0	42,6	43,6	45,1	47,3	39,6	31,5	38,6	37,6	38,1
Immissionskontingent L(IK)			38,6	38,9	38,7	36,0	48,8	54,1	45,5	48,3	50,6	48,3	54,0	53,0	42,7	34,7	43,2	40,3	40,2
Unterschreitung			21,4	5,4	8,2	19,0	15,5	10,8	13,6	10,5	8,6	14,7	3,8	5,6	21,9	25,2	11,0	0,3	3,0



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR
 INGENIEURWISSEN FÜR DAS BALDWESSEN
 BERATUNGS INGENIEURE BEHREND & KRÖGER
 ■ ■ ■ ■ ■
 Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
 Telefon: 04321 260 270 • Telefax: 04321 260 27 99
 www.wwk.sh • info@wwk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz,
 Lärmtechnische Untersuchung - Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Geräuschkontingentierung

Kontingentierung für: Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	And01.1	Bre02.1	Bre08.1	Dan38a.1	Gew23C.1	Gew23C.2	Kie30.1	Kie30.2	Kie30.3	Kie34.1	Kie34.2	Kie36.1	Kie39.1	Klo01.1	Ras13.1	Spr23.1	Sud02.1
Gesamtimmissionswert L(GI)	45,0	35,0	35,0	40,0	65,0	65,0	60,0	45,0	60,0	65,0	45,0	45,0	50,0	45,0	40,0	35,0	35,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	22,8	31,8	30,6	21,2	26,5	25,5	36,2	37,7	35,4	43,6	35,2	39,6	32,5	21,9	31,2	33,0	31,5
Planwert L(PI)	45,0	32,1	33,0	39,9	65,0	65,0	60,0	44,1	60,0	65,0	44,5	43,5	49,9	45,0	39,4	30,7	32,4

			Teilpegel																
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	And01.1	Bre02.1	Bre08.1	Dan38a.1	Gew23C.1	Gew23C.2	Kie30.1	Kie30.2	Kie30.3	Kie34.1	Kie34.2	Kie36.1	Kie39.1	Klo01.1	Ras13.1	Spr23.1	Sud02.1
TF01	12573,2	46	25,6	24,8	24,4	23,1	31,6	33,2	33,9	37,1	39,9	36,5	43,4	41,6	29,8	22,0	31,3	26,9	26,1
TF02	9664,4	48	25,5	26,8	26,7	22,8	37,9	43,7	30,6	32,0	32,6	33,6	35,1	37,3	29,6	21,5	28,6	27,6	28,1
Immissionskontingent L(IK)			28,6	28,9	28,7	26,0	38,8	44,1	35,5	38,3	40,6	38,3	44,0	43,0	32,7	24,7	33,2	30,3	30,2
Unterschreitung			16,4	3,2	4,3	14,0	26,2	20,9	24,5	5,8	19,4	26,7	0,5	0,6	17,2	20,2	6,2	0,4	2,2



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR
 INGENIEURWISSEN FÜR DAS BALDWINEN
 BERATUNGS INGENIEURE BEHREND & KRÖGER
 ■ ■ ■ ■ ■
 Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
 Telefon: 04321 260 270 • Telefax: 04321 260 27 99
 www.wwk.sh • info@wwk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz,
Lärmtechnische Untersuchung - Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Geräuschkontingentierung

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L,EK nach DIN 45691 weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

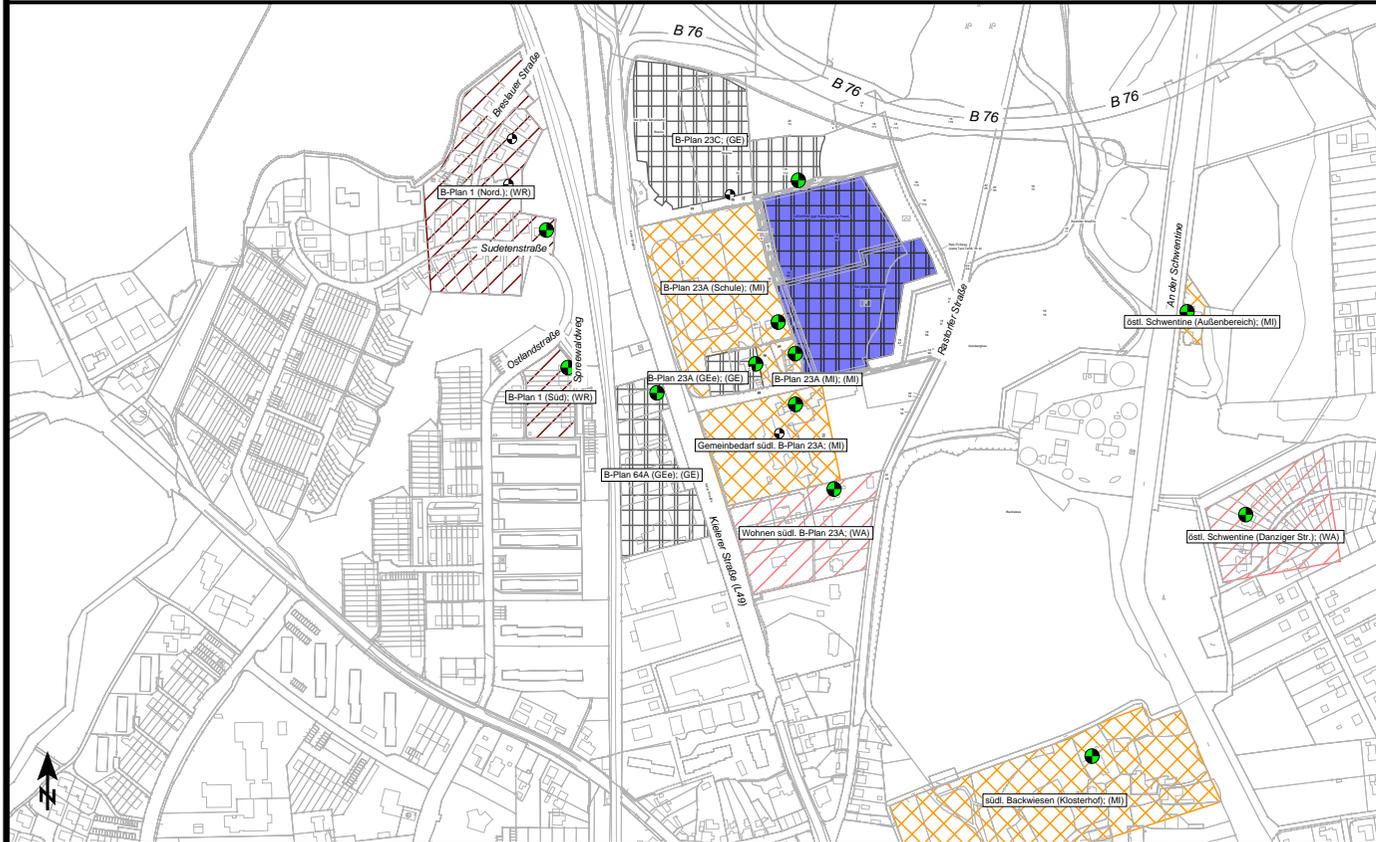
Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF01	56	46
TF02	58	48



Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz,
Lärmtechnische Untersuchung - Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691
Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Geräuschkontingentierung

Für die im Lageplan dargestellten Gebieten erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der Tabelle dargestellten Zusatzkontingente L_{EK,zus}. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im jeweiligen Gebiet das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch L_{EK}+L_{EK,zus} zu ersetzen ist.



Gebiete mit Zusatzkontingenten

Fläche	L _{EK,zus,T}	L _{EK,zus,N}
B-Plan 1 (Nord.); (WR)	3	2
B-Plan 1 (Süd.); (WR)	0	0
B-Plan 23A (GEe); (GE)	14	26
B-Plan 23A (MI); (MI)	3	0
B-Plan 23A (Schule); (MI)	5	0
B-Plan 23C; (GE)	10	20
B-Plan 64A (GEe); (GE)	21	17
Gemeinbedarf süd. B-Plan 23A; (MI)	8	5
Wohnen süd. B-Plan 23A; (WA)	11	6
süd. Backwiesen (Klosterhof); (MI)	25	20
östl. Schwentine (Außenbereich); (MI)	21	16
östl. Schwentine (Danziger Str.); (WA)	19	14



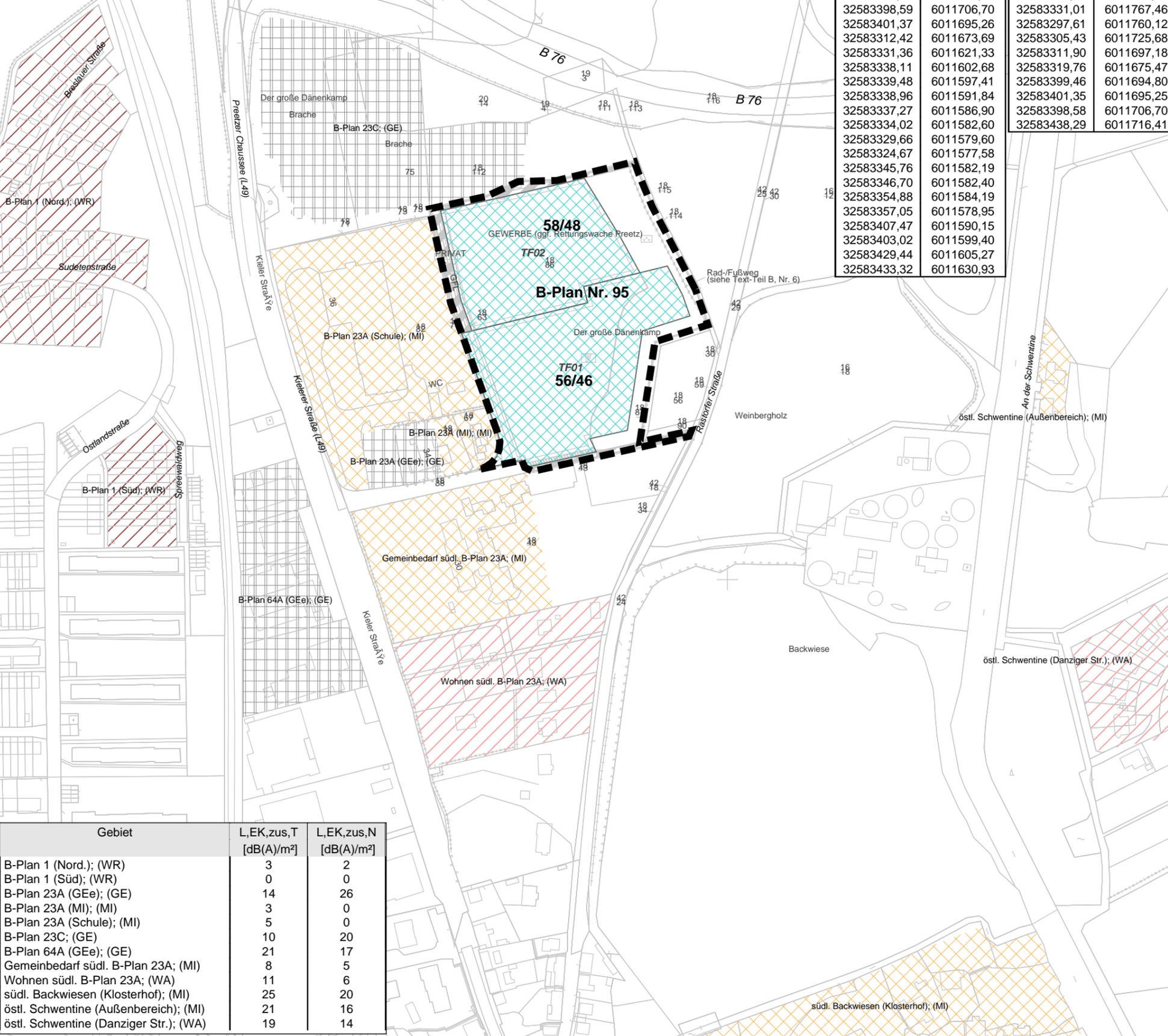
WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BALDWESSEN
BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÖGER

Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
Telefon: 04321 260 270 • Telefax: 04321 260 27 99
www.wvk.sh • info@wvk.sh

Hinweise:

Die Emissionskontingente und die Zusatzkontingente gelten für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 95. *B 76*

UTM-Koordinaten		UTM-Koordinaten	
x-Koordinate	y-Koordinate	x-Koordinate	y-Koordinate
TF01		TF02	
32583473,51	6011686,00	32583399,01	6011783,13
32583468,38	6011700,60	32583380,42	6011778,60
32583457,68	6011721,15	32583380,19	6011778,54
32583398,59	6011706,70	32583331,01	6011767,46
32583401,37	6011695,26	32583297,61	6011760,12
32583312,42	6011673,69	32583305,43	6011725,68
32583331,36	6011621,33	32583311,90	6011697,18
32583338,11	6011602,68	32583319,76	6011675,47
32583339,48	6011597,41	32583399,46	6011694,80
32583338,96	6011591,84	32583401,35	6011695,25
32583337,27	6011586,90	32583398,58	6011706,70
32583334,02	6011582,60	32583438,29	6011716,41
32583329,66	6011579,60		
32583324,67	6011577,58		
32583345,76	6011582,19		
32583346,70	6011582,40		
32583354,88	6011584,19		
32583357,05	6011578,95		
32583407,47	6011590,15		
32583403,02	6011599,40		
32583429,44	6011605,27		
32583433,32	6011630,93		



Gebiet	L,EK,zus,T [dB(A)/m²]	L,EK,zus,N [dB(A)/m²]
B-Plan 1 (Nord.); (WR)	3	2
B-Plan 1 (Süd); (WR)	0	0
B-Plan 23A (GEe); (GE)	14	26
B-Plan 23A (MI); (MI)	3	0
B-Plan 23A (Schule); (MI)	5	0
B-Plan 23C; (GE)	10	20
B-Plan 64A (GEe); (GE)	21	17
Gemeinbedarf südl. B-Plan 23A; (MI)	8	5
Wohnen südl. B-Plan 23A; (WA)	11	6
südl. Backwiesen (Klosterhof); (MI)	25	20
östl. Schwentine (Außenbereich); (MI)	21	16
östl. Schwentine (Danziger Str.); (WA)	19	14

Legende

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 95
- festzusetzende Teilflächen

Maßstab 1:3000

Auftraggeber:

Kreis Plön
Postfach 7
24301 Plön

Bearbeiter:

Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH
Havelstraße 33 - 24539 Neumünster
Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99
internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691

Projekt-Nr.: 113.2439

Anhang: 3.1

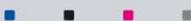
Empfohlene Festsetzungen

- Gewerbelärm -

Aufgestellt:
Neumünster,
18. Nov. 2013



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÜGER



P:\Projekte\2013\113.2000-VERKEHR\113.2400-LÄRM\113.2439-Plötz, B-Plan Nr. 95 Bebauung Großer Dänenkamp\03 Bearbeitung\Bericht\Teil 2 - Verkehrslärm nach DIN 18005\131118-g-SG,Preetz-895-grDänenkamp, T2-Verkehrslärm DIN 18005.docx

Kreis Plön

Aufstellung B-Plan Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“ in der Stadt Preetz

Lärmtechnische Untersuchung Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005

Bearbeitungsstand: 18. November 2013

Auftraggeber:

Kreis Plön
Postfach 7
24301 Plön

Verfasser:

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH
Havelstraße 33
24539 Neumünster
Telefon 04321 . 260 27 0
Telefax 04321 . 260 27 99

Dipl.-Ing. (FH) Katharina Schlotfeldt
Dipl.-Ing. (FH) Michael Hinz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben.....	4
1.1	Aufgabenstellung	4
1.2	Beschreibung der Situation	4
2	Verkehrslärm nach DIN 18005	6
2.1	Grundlagen der Beurteilung.....	6
2.2	Beurteilungszeiträume	6
2.3	Immissionsorte / Orientierungswerte.....	6
3	Ermittlung der Geräuschemissionen	8
3.1	Topografie	8
3.2	Eingangsdaten der Berechnung	8
3.2.1	Kieler Straße (L 49)	8
3.2.1.1	Lästigkeitszuschlag K für lichtzeichengeregelte Knotenpunkte	8
3.2.1.2	Korrektursummand D_v für Geschwindigkeiten	8
3.2.1.3	Korrektursummand D_{StrO} für Straßenoberflächen.....	8
3.2.1.4	Korrektursummand D_{Stg} für Steigungen	9
3.2.1.5	Bezugsjahr, Verkehrsstärken und Lkw-Anteil.....	9
3.2.2	Bundesstraße B 76.....	9
3.2.2.1	Lästigkeitszuschlag K für lichtzeichengeregelte Knotenpunkte	9
3.2.2.2	Korrektursummand D_v für Geschwindigkeiten	9
3.2.2.3	Korrektursummand D_{StrO} für Straßenoberflächen.....	10
3.2.2.4	Korrektursummand D_{Stg} für Steigungen	10
3.2.2.5	Bezugsjahr, Verkehrsstärken und Lkw-Anteil.....	10
4	Ermittlung der Geräuschimmissionen	12
4.1	Bestimmung der Immissionsorte	12
4.2	Situation ohne Lärmschutzmaßnahmen	12
5	Zusammenfassung und Empfehlung	14
5.1	Ausgangssituation	14
5.2	Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung	14
5.3	Empfehlung	15

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1.1:	Vorkonzept B-Plan Nr. 95	5
Bild 1.2:	Untersuchungsbereich	5

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 2.1:	Orientierungswerte nach DIN 18005 / Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV	7
Tabelle 4.1:	Prognose 2030 ohne Lärmschutzmaßnahmen - Beurteilungspegel in dB(A).....	12
Tabelle 5.1:	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	13

ANHANGSVERZEICHNIS

Berechnungsgrundlagen.....Anhang 1
Emissionsberechnung der Straßenzüge Anhang 1.1

Situation ohne aktive LärmschutzmaßnahmenAnhang 2
Lageplan mit Ausbreitungsberechnung TAG..... Anhang 2.1
Lageplan mit Ausbreitungsberechnung NACHT Anhang 2.2
Tabelle mit Beurteilungspegeln und Lärmpegelbereichen Anhang 2.3

Festsetzungshinweise.....Anhang 3
Lageplan mit empfohlenen Festsetzungen Anhang 3.1

1 Allgemeine Angaben

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Preetz plant die Aufstellung des *B-Planes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“*. Im Rahmen des *B-Planes* soll die Ausweisung eines eingeschränkten *Gewerbegebietes (GEE)* sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ erfolgen.

Der Untersuchungsbereich des *B-Planes* liegt im Einflussbereich von Straßenverkehrslärm der *Bundesstraße B 76* im Norden und der *Landesstraße L 49 Kieler Straße* im Westen. Da innerhalb des *eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE)* Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter zulässig sind, sind die Auswirkungen des Verkehrs auf die Bebauung darzulegen und bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zu bestimmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die berechneten Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten des *Beiblattes 1, DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 (1)* zu vergleichen. Sofern die Orientierungswerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln. Als Abwägungsspielraum der städtebaulichen Planung werden die Grenzwerte der „*Verkehrslärmschutzverordnung*“ 16. *BImSchV (2)* herangezogen.

1.2 Beschreibung der Situation

Die Erschließung des *B-Planes Nr. 95* der Stadt Preetz erfolgt von der *Kieler Straße (L 49)* über eine öffentliche Zuwegung nördlich des Schulgeländes der Außenstelle Preetz I des Berufsschulzentrums Plön.

Auf der Nordfläche ist ein eingeschränktes *Gewerbegebiet (GEE)* geplant, das nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke beherbergen kann. Ausnahmsweise sind auf dieser Fläche Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter zulässig.

Die Südfläche ist für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ vorgesehen. Auf dieser ist neben einer Fahrzeughalle und des Feuerwehrgebäudes ein Feuerwehrübungsplatz mit Feuerwehrturm vorgesehen.

Bild 1.1 zeigt das Vorkonzept des *B-Planes Nr. 95*. Die Lage des Geltungsbereiches zu benachbarten Straßenzügen ist aus Bild 1.2 ersichtlich.

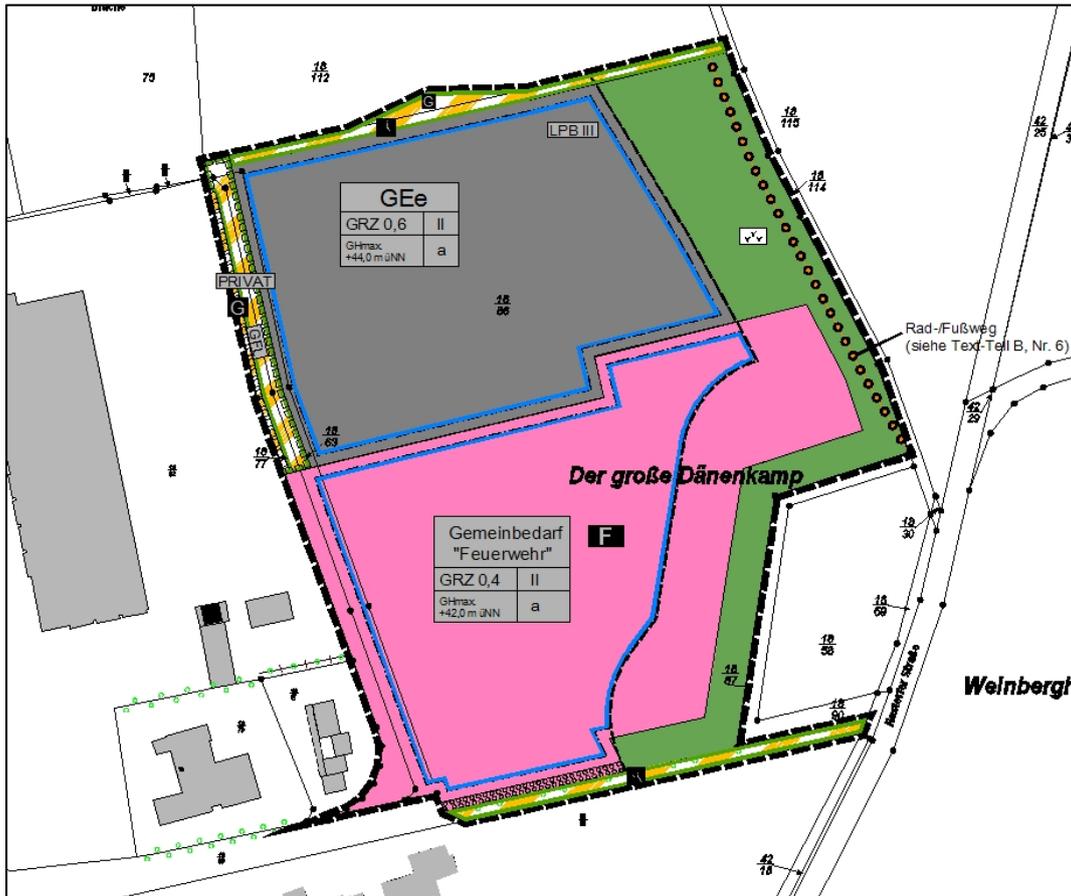


Bild 1.1: Vorkonzept B-Plan Nr. 95



Bild 1.2: Untersuchungsbereich

2 Verkehrslärm nach DIN 18005

2.1 Grundlagen der Beurteilung

Im Rahmen der Bauleitplanung findet die *DIN 18005* (3) Anwendung. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist angemessen berücksichtigt, wenn die Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zur DIN 18005* (1) eingehalten werden. Die Orientierungswerte sind aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte.

Die Ausbreitungsberechnung des Straßenverkehrslärms erfolgt auf der Grundlage der *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90* (4) mit dem Programm SoundPLAN 7.2. Die Beurteilung erfolgt anhand des *Beiblattes 1 zur DIN 18005* (1). Als Abwägungsspielraum der städtebaulichen Planung werden die Immissionsgrenzwerte der *16. BImSchV* (2) herangezogen.

2.2 Beurteilungszeiträume

Die Lärmeinwirkungen werden anhand eines Beurteilungspegels bewertet. Hierzu werden Geräusche mit stark schwankendem Schallpegel auf den Pegel eines konstanten Geräusches umgerechnet, der im Beurteilungszeitraum der Schallenergie des tatsächlichen Geräusches entspricht. Die Beurteilungszeiträume sind wie folgt definiert:

TAG:	von 06.00 bis 22.00 Uhr eine Beurteilungszeit von 16 Stunden
NACHT:	von 22.00 bis 06.00 Uhr eine Beurteilungszeit von 8 Stunden

2.3 Immissionsorte / Orientierungswerte

Lage der Immissionsorte

Die maßgebenden Immissionsorte liegen bei vorhandener Bebauung an der Außenfassade der Gebäude in Höhe der Geschossdecken. Bei unbebauten Flächen werden die maßgebenden Immissionsorte an den konzeptionellen Baugrenzen für die Anzahl der geplanten Geschosse berücksichtigt. Für das Erdgeschoss wird in der Regel eine Höhe von 2,40 m zugrunde gelegt; jedes weitere Geschoss geht mit einer Höhe von 2,80 m in die Berechnungen ein.

In der vorliegenden Situation wird die Geschosshöhe im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ auf 8,0 m üNN und im Bereich des *eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE)* auf 10,0 m bei Ausbildung von je zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss begrenzt. Daher werden für die Immissionsorte innerhalb des *eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE)* die Erdgeschosse bei 4,0 m entsprechend der gängigen Praxis bei gewerblichen Anlagen berücksichtigt; die weiteren Geschosse weisen je eine Höhe von 3,0 m auf.

Immissionsorte in Außenwohnbereichen (Garten, Terrasse, Balkon) sind gemäß *Beiblatt 1 zur DIN 18005* (1) nicht maßgeblich zur Beurteilung.

Für Außenwohnbereiche in der Nähe von Gebäuden wie z.B. Terrassen sind die Beurteilungspegel der Erdgeschosse zugrunde zu legen.

Orientierungswerte / Immissionsgrenzwerte

Die Orientierungswerte gemäß des *Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1)* sind maßgeblich für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden. Im Rahmen der Abwägung können auch die Immissionsgrenzwerte der *16. BImSchV (2)* hinzugezogen werden.

Für den *B-Plan Nr. 95* ist die Zeile 5 der Tabelle 2.1 ‚*Gewerbegebiete (GE)*‘ maßgebend.

Nr.	Nutzungsart	Orientierungswert DIN 18005		Immissionsgrenzwert 16. BImSchV	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime, Altenheime	/	/	57 dB(A)	47 dB(A)
2	Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50 dB(A)	40 dB(A)	59 dB(A)	49 dB(A)
3	Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49 dB(A)
4	Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)	60 dB(A)	50 dB(A)	64 dB(A)	54 dB(A)
5	Gewerbegebiete (GE), Kerngebiet (MK)*	65 dB(A)	55 dB(A)	69 dB(A)	59 dB(A)
6	sonstige Sondergebiete (SO) soweit schutzbedürftig	45 - 65 dB(A)	35 - 65 dB(A)	/	/

*Die Kerngebiete (MK) werden entsprechend der 16. BImSchV wie Mischgebiete beurteilt.

Tabelle 2.1: Orientierungswerte nach DIN 18005 / Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV

3 Ermittlung der Geräuschemissionen

Bei der Berechnung des Verkehrslärms werden die *Bundesstraße B 76* und die *Landesstraße L 49, Kieler Straße* als maßgebende Schallquellen berücksichtigt. Die übrigen Straßenzüge sowie die Eisenbahnstrecke Kiel – Lübeck sind aufgrund der größeren Abstände und Abschirmungen zu dem Untersuchungsbereich als irrelevant einzustufen.

Für die Modellierung der Situation werden die Daten des *Landesamtes für Vermessung und Geodaten (LVerGeo)* sowie das Vorkonzept des *B-Planes Nr. 95* der *AC Planergruppe, Itzehoe* vom September 2013 verwendet.

3.1 Topografie

Innerhalb des maßgebenden Untersuchungsraumes treten topografische Geländeänderungen auf. Der Geltungsbereich des *B-Planes Nr. 95* liegt auf einer Höhe zwischen +26 m und +35 m über NN. Der maßgebliche Abschnitt der *Kieler Straße (L 49)* liegt auf einer Höhe zwischen +32 und +33 m über NN. Die *Bundesstraße B 76* weist eine Dammlage auf und weist in diesem Bereich Höhen zwischen +34 m und +37 m über NN auf. Im weiteren Abschnitt verläuft die Bundesstraße B 76 auf einer Brücke bei einer Höhe von +26 m über NN.

3.2 Eingangsdaten der Berechnung

3.2.1 Kieler Straße (L 49)

3.2.1.1 Lästigkeitszuschlag K für lichtzeichengeregelte Knotenpunkte

Der Lästigkeitszuschlag K ist entsprechend der anzuwendenden Richtlinie *RLS-90 (4)* in einem Umkreis von 100 m um eine Lichtsignalanlage zu berücksichtigen. Der nächste lichtsignalisierte Knotenpunkt befindet sich in einem Abstand von ca. 400 m, so dass kein Lästigkeitszuschlag K in die Berechnung eingeht.

Die Fußgängersignalanlage (FSA) in Höhe der Zufahrt zum Berufsbildungszentrum des Kreises Plön ist entsprechend der Vorgaben der *RLS-90 (4)* nicht zu berücksichtigen.

3.2.1.2 Korrektursummand D_v für Geschwindigkeiten

In der Berechnung wird eine zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h für Pkw und für Lkw innerorts berücksichtigt. Für den Abschnitt außerhalb des Ortsschildes wird eine zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h für Pkw und von Lkw 80 km/h für Lkw zugrunde gelegt.

3.2.1.3 Korrektursummand D_{StrO} für Straßenoberflächen

Der Korrektursummand D_{StrO} für Straßenoberflächen wird nach der *RLS-90 (4)* berücksichtigt. Da es sich bei dem betrachteten Straßenzug um eine Asphaltdecke handelt, geht der Korrektursummand mit 0,0 dB(A) in die Berechnung ein.

3.2.1.4 Korrektursummand D_{Stg} für Steigungen

Der Straßenabschnitt weist keine Steigungen >5% auf, so dass der Korrektursummand D_{Stg} entsprechend der Vorgaben der RLS-90 (4) in den Berechnungen mit 0,0 dB(A) einzusetzen ist.

3.2.1.5 Bezugsjahr, Verkehrsstärken und Lkw-Anteil

Die vorhandene Verkehrsstärke des maßgeblichen Straßenabschnittes wurde der Verkehrserhebung der Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH aus dem Jahr 2012 entnommen. Zur Erarbeitung von langfristig geltenden Aussagen werden die schalltechnischen Berechnungen für das Prognosejahr 2030 durchgeführt. Die Prognosefaktoren werden entsprechend des *Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, HBS* (5) ermittelt. Diese betragen vom Analysejahr 2012 bis zum Prognosejahr 2030 1,03 für den Kfz-Verkehr und 1,22 für den Schwerverkehr.

Demnach ist im Planfall 2030 eine durchschnittliche Verkehrsstärke (DTV) von 14.164 Kfz/24h im Zuge der *Kieler Straße (L 49)* zu erwarten.

Entsprechend der Vorgaben der RLS 90 (4) wird das Verkehrsaufkommen auf den Beurteilungszeitraum TAG und NACHT gemäß Tabelle 3 umgerechnet. Nach RLS 90 Nr. 4.4.1.1.1 ist auf die Anwendung der Tabelle 3 zu verzichten, wenn projektbezogene Untersuchungsergebnisse wie beispielsweise die Verkehrserhebung und Verkehrsprognose vorliegen.

Die für die lärmtechnischen Berechnungen maßgeblichen Verkehrsstärken betragen:

<i>Kieler Straße (L 49):</i>	DTV = 14.164 Kfz/24h
	$M_t = 841$ Kfz/h, $p_t = 1,9\%$ (= 16,0 Lkw/h)
	$M_n = 88$ Kfz/h, $p_n = 2,4\%$ (= 2,1 Lkw/h)

Die maßgeblichen Straßenzüge werden im Zuge der lärmtechnischen Berechnungen als Linienschallquellen berücksichtigt. Alle Randparameter für die Berechnung werden mit den dazugehörigen Korrekturzuschlägen und Geschwindigkeiten im **Anhang 1.1** in tabellarischer Form gezeigt.

3.2.2 Bundesstraße B 76

3.2.2.1 Lästigkeitszuschlag K für lichtzeichengeregelte Knotenpunkte

Im Zuge des Untersuchungsabschnittes der *Bundesstraße B 76* ist keine Lichtsignalanlage vorhanden. Der entsprechend der Vorgaben der RLS-90 (4) zu berücksichtigende Lästigkeitszuschlag K entfällt.

3.2.2.2 Korrektursummand D_v für Geschwindigkeiten

Die zulässige Geschwindigkeit im Zuge der *Bundesstraße B 76* beträgt in beiden Fahrtrichtungen 80 km/h und wird für Pkw und für Lkw berücksichtigt.

Für die Ein- und Ausfahrrampen wird eine Geschwindigkeit von 60 km/h für Pkw und 60 km/h für Lkw zugrunde gelegt.

3.2.2.3 Korrektursummand D_{StrO} für Straßenoberflächen

Der Korrektursummand D_{StrO} für Straßenoberflächen wird nach der *RLS-90* (4) berücksichtigt und beträgt 0,0 dB(A).

3.2.2.4 Korrektursummand D_{Stg} für Steigungen

Die Straßenabschnitte weisen keine Steigungen >5% auf, so dass der Korrektursummand D_{Stg} entsprechend der Vorgaben der *RLS-90* (4) in den Berechnungen mit 0,0 dB(A) einzusetzen ist.

3.2.2.5 Bezugsjahr, Verkehrsstärken und Lkw-Anteil

Die vorhandene Verkehrsstärke des maßgeblichen Straßenabschnittes der *Bundesstraße B 76* wurde den Ergebnissen der *Straßenverkehrszählung 2012* (6) der automatischen Zählstelle TK 1727/1135 für den Abschnitt zwischen der *Bundesstraße B 202 (Raisdorf)* und der Anschlussstelle *B 76 / L 49* entnommen. Danach beträgt die durchschnittliche Verkehrsstärken (DTV) in dem Untersuchungsbereich 28.444 Kfz/24h im Analysejahr 2012. Die Schwerverkehrsanteile werden der *Straßenverkehrszählung 2010* (7) der Zählstelle TK 1727/0321 entnommen.

Zur Erarbeitung von langfristig geltenden Aussagen werden die schalltechnischen Berechnungen für das Prognosejahr 2030 durchgeführt. Die Prognosefaktoren werden entsprechend des *Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, HBS* (5) ermittelt. Diese betragen vom Analysejahr 2010 bis zum Prognosejahr 2030 1,03 für den Kfz-Verkehr und 1,22 für den Schwerverkehr. Die Verkehrsstärke für die *Bundesstraße B 76 West* im Jahr 2030 beträgt 29.297 Kfz/24h.

Für den Bereich östlich der Anschlussstelle *B 76 / L 49* existiert keine Zählstelle, so dass für diesen die Differenz zwischen der Verkehrsstärke der genannten Zählstelle und dem Verkehrsaufkommen im Zuge der *Kieler Straße (L 49)* von 14.164 Kfz/24h mit 15.133 Kfz/24h zugrunde gelegt wird.

Für die Ein- und Ausfahrrampen der *Bundesstraße B 76* sind keine Verkehrszahlen und keine Verkehrsaufteilung bekannt. Im Rahmen der lärmtechnischen Berechnungen wird davon ausgegangen, dass der Verkehr der *Kieler Straße (L 49)* zu 80% in und aus Richtung Kiel und zu 20% in und aus Richtung Plön fließt. Für die Ein- und Ausfahrrampen in und aus Richtung Kiel wird eine Verkehrsstärke von je 5.666 Kfz/24h zugrunde gelegt. Für die Rampen in und aus Richtung Plön wird eine Verkehrsstärke von je 1.416 Kfz/24h zugrunde gelegt.

Die für die lärmtechnischen Berechnungen maßgeblichen Verkehrsstärken stellen sich im Prognosejahr 2030 folgendermaßen dar:

<i>Bundesstraße B 76 West:</i>	DTV = 29.297 Kfz/24h
	$M_t = 1.713,9$ Kfz/h, $p_t = 4,1\%$ (= 71,1 Lkw/h)
	$M_n = 234,4$ Kfz/h, $p_n = 6,4\%$ (= 15,0 Lkw/h)
<i>Bundesstraße B 76 Ost:</i>	DTV = 15.133 Kfz/24h
	$M_t = 885,3$ Kfz/h, $p_t = 6,2\%$ (= 55,1 Lkw/h)
	$M_n = 121,1$ Kfz/h, $p_n = 10,7\%$ (= 12,9 Lkw/h)

<i>Ein- /Ausfahrrampen Ri. Kiel:</i>	DTV = 5.665,6 Kfz/24h $M_t = 336,4 \text{ Kfz/h}$, $p_t = 1,9\%$ (= 6,4 Lkw/h) $M_n = 35,2 \text{ Kfz/h}$, $p_n = 2,4\%$ (= 0,9 Lkw/h)
<i>Ein- /Ausfahrrampen Ri. Plön:</i>	DTV = 1.416,4 Kfz/24h $M_t = 84,1 \text{ Kfz/h}$, $p_t = 1,9\%$ (= 3,2 Lkw/h) $M_n = 8,8 \text{ Kfz/h}$, $p_n = 2,4\%$ (= 0,4 Lkw/h)
<i>Rampen, Zubringer zur B 76:</i>	DTV = 7.080,0 Kfz/24h $M_t = 420,5 \text{ Kfz/h}$, $p_t = 1,9\%$ (= 8 Lkw/h) $M_n = 44,0 \text{ Kfz/h}$, $p_n = 2,4\%$ (= 1,1 Lkw/h)

Die maßgeblichen Straßenzüge werden im Zuge der lärmtechnischen Berechnungen als Linienschallquellen berücksichtigt. Alle Randparameter für die Berechnung werden mit den dazugehörigen Korrekturzuschlägen und Geschwindigkeiten im **Anhang 1.1** in tabellarischer Form gezeigt.

4 Ermittlung der Geräuschimmissionen

4.1 Bestimmung der Immissionsorte

Die Lage der Immissionsorte wird auf der Grundlage des Vorkonzeptes zum *B-Plan Nr. 95* des *AC Planergruppe* vom September 2013 an den Bebauungsgrenzen berücksichtigt. Die Lage der Immissionsorte ist **Anhang 2.1** und **Anhang 2.2** zu entnehmen.

4.2 Situation ohne Lärmschutzmaßnahmen

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt in Form von Isophonen zur Darstellung der Lärmausbreitung für den gesamten Geltungsbereich des *B-Planes Nr. 95*. Diese wird für eine Höhe von 10,0 m über dem Gelände für den Bereich des *eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE)* und für 8,0 m über dem Gelände für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche „*Feuerwehr*“ durchgeführt. **Anhang 2.1** zeigt die Ausbreitungsberechnung für den TAG und **Anhang 2.2** für die NACHT.

Entsprechend der Isophonendarstellung in **Anhang 2.1** werden der TAG-Orientierungswert der *DIN 18005* (1) von 65 dB(A) für *Gewerbegebiete (GE)* sowie der TAG-Immissionsgrenzwert der *16. BImSchV* (2) von 69 dB(A) im gesamten Geltungsbereich unterschritten.

Entsprechend der Isophonendarstellung in **Anhang 2.2** wird der NACHT-Orientierungswert der *DIN 18005* (1) von 55 dB(A) für *Gewerbegebiete (GE)* sowie der NACHT-Immissionsgrenzwert der *16. BImSchV* (2) von 59 dB(A) im gesamten Geltungsbereich unterschritten.

Pegelbestimmend für den Geltungsbereich sind die Emissionen der *Bundesstraße B 76*.

Tabelle 4.1 zeigt die an den geplanten Bebauungsgrenzen berechneten Beurteilungspegel für maßgebende Geschosse.

Name IO	Nutz.	Gesch.	Beurteilungspegel		Orientierungswert		Differenz		Immissionsgrenzwert		Differenz	
			LrT	LrN	ORW,T	ORW,N	LrT,diff	LrN,diff	IGW,T	IGW,N	LrT,diff	LrN,diff
			dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)	
Gew1.01	GE	2.OG	59	51	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.02	GE	2.OG	60	52	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.03	GE	2.OG	61	53	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.04	GE	2.OG	60	53	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.05	GE	2.OG	59	51	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.06	GE	2.OG	58	50	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.07	GE	2.OG	57	50	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.08	GE	2.OG	57	49	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.09	GE	2.OG	57	49	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.10	GE	2.OG	57	49	65	55	-	-	69	59	-	-
Gew1.11	GE	2.OG	58	50	65	55	-	-	69	59	-	-

Tabelle 4.1: Prognose 2030 ohne Lärmschutzmaßnahmen - Beurteilungspegel in dB(A)

Der TAG-Orientierungswert der *DIN 18005* (1) und der TAG-Immissionsgrenzwert der *16. BImSchV* (2) werden im gesamten Geltungsbereich unterschritten. Der TAG-Orientierungswert der *DIN 18005* (1) und der TAG-Immissionsgrenzwert der *16. BImSchV* (2) werden im gesamten Geltungsbereich unterschritten. **Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.**

Die berechneten Beurteilungspegel liegen teilweise im Lärmpegelbereich III der *DIN 4109* (8), der erhöhte Anforderungen an die Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes stellt. Schutzbedürftige Räume im Sinne der *DIN 4109* (8) sind Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume und Büroräume. Da im Geltungsbereich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter zulässig sind, wird die Festsetzung von Lärmpegelbereichen empfohlen.

Die Angabe der Lärmpegelbereiche wird im **Anhang 2.3** tabellarisch gezeigt. Die grafische Darstellung der Festsetzungen erfolgt in **Anhang 3.1**.

In dem mit LPB III gekennzeichnetem Bereich sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle zur *Bundesstraße B 76* und senkrecht zu diesen angeordneten schutzbedürftigen Räume die Außenbauteile entsprechend der dort genannten erforderlichen Schalldämmmaße nach *DIN 4109* (8) vorzusehen. Für die der *Bundesstraße B 76* abgewandten Fassaden gilt der Lärmpegelbereich II. Die Festsetzung des LPB II ist jedoch nicht erforderlich, da die Anforderungen unter Berücksichtigung der *Energieeinsparverordnung* bei üblicher Bauweise erfüllt werden.

In Tabelle 4.2 werden die erforderlichen Schalldämmmaße in Abhängigkeit der Raumnutzung genannt.

Lärmpegelbereich (LPB)	erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile R' _{w,res} in [dB]		
	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
I	35	30	-
II	35	30	30
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	1)	50	45
VII	1)	1)	50

1) Die Anforderungen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 4.2: Lärmpegelbereiche nach *DIN 4109*

Schlafräume oder andere besonders schutzbedürftige Räume sollten jeweils an den zur *Bundesstraße B 76* abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden.

Für alle Fassaden entlang der *Bundesstraße B 76*, an denen Schlafräume angeordnet sind, sind schalldämmende Lüftungselemente vorzusehen.

5 Zusammenfassung und Empfehlung

5.1 Ausgangssituation

Die Stadt Preetz plant die Aufstellung des *B-Planes Nr. 95 „Bebauung Großer Dänenkamp“*. Im Rahmen des *B-Planes* soll die Ausweisung eines eingeschränkten *Gewerbegebietes (GEE)* sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ erfolgen.

Der Untersuchungsbereich des *B-Planes* liegt im Einflussbereich von Straßenverkehrslärm der *Bundesstraße B 76* im Norden und der *Landesstraße L 49 Kieler Straße* im Westen. Da innerhalb des *eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE)* Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter zulässig sind, sind die Auswirkungen des Verkehrs auf die Bebauung darzulegen und bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zu bestimmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die berechneten Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten des *Beiblattes 1, DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 (1)* zu vergleichen. Sofern die Orientierungswerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln. Als Abwägungsspielraum der städtebaulichen Planung werden die Grenzwerte der „*Verkehrslärmschutzverordnung*“ 16. *BImSchV (2)* herangezogen.

5.2 Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung

Die lärmtechnischen Berechnungen zeigen, dass sowohl die Orientierungswerte der *DIN 18005 (3)* als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. *BImSchV (2)* unterschritten werden (s. Abschnitt 4.2).

Die berechneten Beurteilungspegel liegen teilweise im Lärmpegelbereich III der *DIN 4109 (8)*, der erhöhte Anforderungen an die Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes stellt. Schutzbedürftige Räume im Sinne der *DIN 4109 (8)* sind Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume und Büroräume. Da im Geltungsbereich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und –leiter zulässig sind, wird die Festsetzung von Lärmpegelbereichen empfohlen.

5.3 Empfehlung

Ein Vorschlag zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche wird im Folgenden genannt und ist grafisch im **Anhang 3.1** dargestellt. Die Texte beziehen sich auf die Flächen mit der Umgrenzung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des *BImSchG* (9).

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle an der West-, Nord- und Ostseite angeordneten schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 Schalldämmmaße gemäß des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen (siehe Tabelle 8, DIN 4109).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes, ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Es gilt die DIN 4109 mit den zugehörigen Beiblättern. Zur Berechnung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße in Bezug zum gewünschten Innenraumpegel gilt wahlweise die 24. BImSchV oder die VDI-Richtlinie 2719.

Für alle Fassaden entlang der Bundesstraße B 76, an denen Schlafräume angeordnet sind, sind schalldämmende Lüftungselemente vorzusehen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Aufgestellt: Neumünster, 18. November 2013

i.A. Katharina Schlotfeldt

Wasser- und Verkehrs- Kontor

ppa. Michael Hinz



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÜGER
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
Tel.:04321-260 27-0 Fax:04321-260 27-99

QUELLENVERZEICHNIS

1. **DIN Deutsches Institut für Normung e.V.** DIN 18005-1, Beiblatt 1. *Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.* 1987.
2. **BGBI. I S.1036.** Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG - 16.BImSchV. *Verkehrslärmschutzverordnung.* 12.06.1990. Stand 19.09.2006.
3. **DIN Deutsches Institut für Normung e.V.** DIN 18005-1. *Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung.* 2002.
4. **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.** *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90.* 1990.
5. —. *Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS).* 2001/2009.
6. **Straßenbauverwaltung des Bundes und der Länder.** *Straßenverkehrszählung.* 2012.
7. —. *Straßenverkehrszählung.* 2010.
8. **DIN Deutsches Institut für Normung e.V.** DIN 4109. *Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise.* 1989.
9. **BGBI. I S.3830.** Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG. *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.* 26.09.2002. Stand 23.10.2007.

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz,
 Lärmtechnische Untersuchung, Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Emissionsberechnung Straße - Prognose 2030

Legende

Straße		Straßenname
Abschnitt		Abschnitt
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
M Tag	Kfz/h	durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke Tag
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
M Nacht	Kfz/h	durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke Nacht
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vPkw Nacht	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Nacht
vLkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Tag
vLkw Nacht	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Nacht
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
DStro	dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche
D Refl	dB(A)	Zuschlag für Mehrfachreflexionen
LmE Tag	db(A)	Emissionspegel Tag
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR
 INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÜGER

Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
 Telefon: 04321. 260 270 • Telefax: 04321. 260 27 99
 www.wvk.sh • info@wvk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz,
 Lärmtechnische Untersuchung, Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005
 Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Emissionsberechnung Straße - Prognose 2030

Straße	Abschnitt	DTV	M	p	M	p	vPkw	vPkw	vLkw	vLkw	D Stg	DStro	D Refl	LmE	LmE
		Kfz/24h	Tag Kfz/h	Tag %	Nacht Kfz/h	Nacht %	Tag km/h	Nacht km/h	Tag km/h	Nacht km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
B76	West	29298	1713,9	4,1	234,4	6,4	80	80	80	80	0,0	0,0	0,0	69,2	61,4
B76	Ost	15134	885,3	6,2	121,1	10,7	80	80	80	80	0,0	0,0	0,0	67,1	59,8
B76 (Ausfahrt v. Kiel n. Preetz)		5664	336,4	1,9	35,2	2,4	60	60	60	60	0,0	0,0	0,0	58,7	49,2
B76 (Ausfahrt v. Plön n. Preetz)		1416	84,1	1,9	8,8	2,4	60	60	60	60	0,0	0,0	0,0	52,7	43,2
B76 (Zubringer v. Preetz zur B76)		7080	420,5	1,9	44,0	2,4	60	60	60	60	0,0	0,0	0,0	59,7	50,2
B76 (Zufahrt v. Preetz n. Kiel)		5664	336,4	1,9	35,2	2,4	60	60	60	60	0,0	0,0	0,0	58,7	49,2
B76 (Zufahrt v. Preetz n. Plön)		1416	84,1	1,9	8,8	2,4	60	60	60	60	0,0	0,0	0,0	52,7	43,2
Kieler Straße (L49)	Innerorts	14160	841,0	1,9	88,0	2,4	50	50	50	50	0,0	0,0	0,0	61,5	52,0
Kieler Straße (L49)	Außerorts	14160	841,0	1,9	88,0	2,4	100	100	80	80	0,0	0,0	0,0	67,1	57,5



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR
 INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
 BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÜGER

Havelstraße 33 • 24539 Neumünster
 Telefon: 04321.260.270 • Telefax: 04321.260.27.99
 www.wvk.sh • info@wvk.sh

Beurteilungspegel in dB(A)

30 <	1	<= 35
35 <	2	<= 40
40 <	3	<= 45
45 <	4	<= 50
50 <	5	<= 55
55 <	6	<= 60
60 <	7	<= 65
65 <	8	<= 70
70 <	9	<= 75
75 <	10	<= 80
80 <	11	

Bemessung 2030 B 76 West	Bemessung 2030 B 76 Ost	Bemessung 2030 B 76, Rampen In / aus Ri. Kiel	Bemessung 2030 B 76, Rampen In / aus Ri. Plön	Bemessung 2030 B 76, Rampen Zubringer zur B76
29.298	15.134	5.664	1.416	7.080
1714 / 234	885 / 121	336 / 35	84 / 9	421 / 44
4,2 / 6,4	6,2 / 10,7	1,9 / 2,4	1,9 / 2,4	1,9 / 2,4
80 / 80	80 / 80	60 / 60	60 / 60	60 / 60
0	0	0	0	0

Bemessung 2030
L 49, Kieler Straße
außerorts

14.164
841 / 88
1,9 / 2,4
100 / 80
0

Bemessung 2030
L 49, Kieler Straße
innerorts

14.164
841 / 88
1,9 / 2,4
50 / 50
0

Hinweise:
Der Orientierungswert der DIN 18005 von 65 dB(A) sowie der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 69 dB(A) wird im gesamten Geltungsbereich unterschritten und können daher nicht dargestellt werden.

Legende

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 95
- Baugrenze
- ▨ berücksichtigte Hauptgebäude
- ▤ berücksichtigte Nebengebäude
- ▦ berücksichtigte Schule
- ⊕ Immissionsort

Schallquellen

- Straße - Achse
- Straße - Emissionslinie
- Straße - Oberfläche
- Straße - Brücke

Orientierungswerte DIN 18005

- Orientierungswert GE, Tag, 65 dB(A)

Lärmpegelbereiche DIN 4109

- LBP-Übergang II nach III
- LBP-Übergang III nach IV



Maßstab 1:2000

Auftraggeber:

Kreis Plön
Postfach 7
24301 Plön

Bearbeiter:



Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH
Havelstraße 33 - 24539 Neumünster
Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99
internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz Lärmtechnische Untersuchung, Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005

Projekt-Nr.: 113.2439

Anhang: 2.1

**Situation ohne Lärmschutzmaßnahmen
Prognose 2030**

- Schallquellen, Immissionsorte, Isophonen -
Ausbreitungsberechnung
Beurteilungszeitraum TAG 06.00 bis 22.00 Uhr
Berechnungshöhe: 10,0m / 8,0m üGOK
Berechnungsraster: 2m x 2m

Aufgestellt:
Neumünster,
18. Nov. 2013

6012000

6012000

32583500

32583500

Beurteilungspegel in dB(A)

30 <	1	<= 35
35 <	2	<= 40
40 <	3	<= 45
45 <	4	<= 50
50 <	5	<= 55
55 <	6	<= 60
60 <	7	<= 65
65 <	8	<= 70
70 <	9	<= 75
75 <	10	<= 80
80 <	11	

Bemessung 2030 B 76 West	Bemessung 2030 B 76 Ost	Bemessung 2030 B 76, Rampen In / aus Ri. Kiel	Bemessung 2030 B 76, Rampen In / aus Ri. Plön	Bemessung 2030 B 76, Rampen Zubringer zur B76
29.298	15.134	5.664	1.416	7.080
1714 / 234	885 / 121	336 / 35	84 / 9	421 / 44
4,2 / 6,4	6,2 / 10,7	1,9 / 2,4	1,9 / 2,4	1,9 / 2,4
80 / 80	80 / 80	60 / 60	60 / 60	60 / 60
0	0	0	0	0

Bemessung 2030 L 49, Kieler Straße außerorts

14.164
841 / 88
1,9 / 2,4
100 / 80
0

Bemessung 2030 L 49, Kieler Straße innerorts

14.164
841 / 88
1,9 / 2,4
50 / 50
0

Hinweise:

Der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) und der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) werden im gesamten Geltungsbereich unterschritten und können daher nicht dargestellt werden.

Legende

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 95
- Baugrenze
- ▨ berücksichtigte Hauptgebäude
- ▤ berücksichtigte Nebengebäude
- ▩ berücksichtigte Schule
- ⊕ Immissionsort

Schallquellen

- Straße - Achse
- Straße - Emissionslinie
- Straße - Oberfläche
- Straße - Brücke

Orientierungswerte DIN 18005

- Orientierungswert GE, Nacht, 55 dB(A)



Maßstab 1:2000

Auftraggeber:

Kreis Plön
Postfach 7
24301 Plön

Bearbeiter:

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH
Havelstraße 33 - 24539 Neumünster
Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99
internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz Lärmtechnische Untersuchung, Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005

Projekt-Nr.: 113.2439

Anhang: 2.2

Situation ohne Lärmschutzmaßnahmen Prognose 2030

- Schallquellen, Immissionsorte, Isophonen -
Ausbreitungsberechnung
Beurteilungszeitraum NACHT 22.00 bis 06.00 Uhr
Berechnungshöhe: 10,0m / 8,0m üGOK
Berechnungsraster: 2m x 2m

Aufgestellt:
Neumünster,
18. Nov. 2013

6012000

6012000

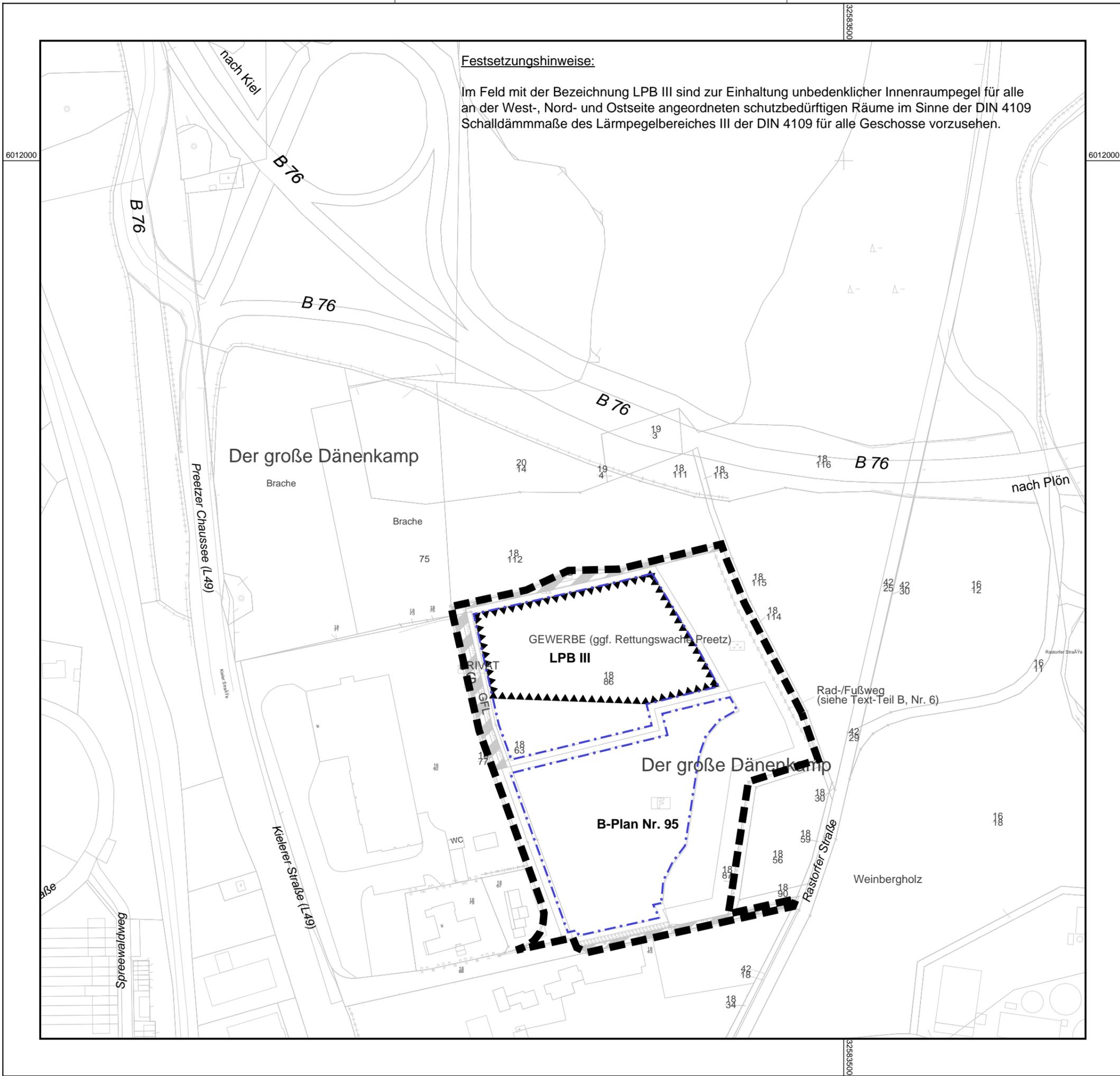
32583500

32583500

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz,
Lärmtechnische Untersuchung, Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005
Kreisverwaltung Plön, Postfach 7, 24301 Plön
Prognose 2030 - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Name 1	Immissionsort				Nutz 5	ORW		DIN 18005 Prognose oLS		ORW-Überschr.		DIN 4109 LPB Prognose oLS 12
	Gelände- höhe 2	Höhe IO 3	SW 4	Tag 6		Nacht 7 dB(A)	Tag 8 dB(A)	Nacht 9 dB(A)	Tag 10 dB(A)	Nacht 11 dB(A)		
Gew1.01	33,10	43,10	(10,0 m)	GE	65	55	59	51	-	-	III	
		40,10	(7,0 m)				59	51	-	-		III
		37,10	(4,0 m)				58	50	-	-		III
Gew1.02	31,04	41,04	(10,0 m)	GE	65	55	60	52	-	-	III	
		38,04	(7,0 m)				59	51	-	-		III
		35,04	(4,0 m)				58	50	-	-		III
Gew1.03	28,66	38,66	(10,0 m)	GE	65	55	61	53	-	-	III	
		35,66	(7,0 m)				59	52	-	-		III
		32,66	(4,0 m)				58	50	-	-		III
Gew1.04	28,58	38,32	(9,7 m)	GE	65	55	60	53	-	-	III	
		35,32	(6,7 m)				59	51	-	-		III
		32,32	(3,7 m)				58	50	-	-		III
Gew1.05	29,30	38,51	(9,2 m)	GE	65	55	59	51	-	-	III	
		35,51	(6,2 m)				58	50	-	-		III
		32,51	(3,2 m)				57	49	-	-		II
Gew1.06	30,56	33,36	(2,8 m)	GE	65	55	56	49	-	-	II	
		36,36	(5,8 m)				57	50	-	-		II
		39,36	(8,8 m)				58	50	-	-		III
Gew1.07	34,01	42,73	(8,7 m)	GE	65	55	57	50	-	-	II	
		39,73	(5,7 m)				57	49	-	-		II
		36,73	(2,7 m)				56	49	-	-		II
Gew1.08	35,19	44,81	(9,6 m)	GE	65	55	57	49	-	-	II	
		41,81	(6,6 m)				57	49	-	-		II
		38,81	(3,6 m)				56	49	-	-		II
Gew1.09	36,19	46,19	(10,0 m)	GE	65	55	57	49	-	-	II	
		43,19	(7,0 m)				56	48	-	-		II
		40,19	(4,0 m)				56	48	-	-		II
Gew1.10	36,28	46,28	(10,0 m)	GE	65	55	57	49	-	-	II	
		43,28	(7,0 m)				57	49	-	-		II
		40,28	(4,0 m)				57	49	-	-		II
Gew1.11	33,97	43,97	(10,0 m)	GE	65	55	58	50	-	-	III	
		40,97	(7,0 m)				58	50	-	-		III
		37,97	(4,0 m)				57	49	-	-		II





Festsetzungshinweise:

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle an der West-, Nord- und Ostseite angeordneten schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 Schalldämmmaße des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.

Legende

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 95
- - - Baugrenze
- ▲▲ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Maßstab 1:2000

Auftraggeber:

Kreis Plön
Postfach 7
24301 Plön

Bearbeiter:

Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH
Havelstraße 33 - 24539 Neumünster
Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99
internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

Aufstellung B-Plan Nr. 95 "Bebauung Großer Dänenkamp" in der Stadt Preetz Lärmtechnische Untersuchung, Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005

Projekt-Nr.: 113.2439

Anhang: 3.1

Empfohlene Festsetzungen

- Verkehrslärm -

Aufgestellt:
Neumünster,
18. Nov. 2013

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 54 Verwaltungsverfahrensgesetz (Bund) zum Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Preetz

zwischen

der Stadt Preetz, vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Wolfgang Schneider, Bahnhofstraße 24, 24211 Preetz

- im Folgenden "Stadt Preetz" genannt -

und

der Kreisverwaltung Plön, vertreten durch die Landrätin, Frau Stephanie Ladwig, Hamburger
Straße 17/18, 24306 Plön,

- im Folgenden "Vorhabenträgerin" genannt -

§ 1

Sachverhalt

1. Die Stadtvertretung der Stadt Preetz hat in ihrer Sitzung am 19.2.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bebauung großer Dänenkamp“ beschlossen. Ziel ist es, die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Neubau einer Kreisfeuerwehrzentrale zu schaffen und die Restflächen einer sinnvollen ergänzenden Nutzung zuzuführen.
2. Der Vorhabenträgerin ist die Notwendigkeit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens bekannt. Das Plangebiet ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan (Anlage 1). Der Ausgleich des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs (§ 1a (3) BauGB) kann nur teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs erfolgen. Die Kompensation für das Schutzgut Boden findet außerhalb des Plangebiets statt.
3. Entsprechend einer während des Planverfahrens durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung werden Artenschutzmaßnahmen und die Überwachung der Wirksamkeit dieser Maßnahmen (Monitoring) sowie artenschutzrechtlicher Ausgleich auf einer zu benennenden Fläche erforderlich.

§ 2

Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleichsflächen für die zulässige Neuversiegelung des Bodens stehen im Ökokonto der Stadt Preetz folgende Flächen zur Verfügung: die „Rethstelle“ (Seeuferfläche, Flur 17, Flurstück 10/4), die „Moorkoppel am Kiefernforst“ (Flur 17, Flurstück 3) und der „Erlengrund“ (Flur 19, Flurstück 45). Dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 95 wird eine Fläche von 9.189

m² zugeordnet. Die Lage der Ausgleichsflächen ist aus der - Anlage 2 - ersichtlich, die diesem Vertrag beigelegt und Gegenstand dieses Vertrages ist.

§ 3 Durchführung

Die Stadt verpflichtet sich, die Ausgleichsfläche dauerhaft zur Verfügung zu stellen. Dies erfolgt nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 95.

§ 4 Kostenübernahmeerklärung der Vorhabenträgerin

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Kosten für die dauerhafte Inanspruchnahme und Verfügbarkeit der in § 2 beschriebenen Ausgleichsflächen in Höhe eines einmaligen Betrages von 28.514,97 € zu übernehmen. Den Parteien ist bewusst, dass die Flächen im Eigentum der Stadt verbleiben.

Die Zahlung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 95 auf erste schriftliche Aufforderung der Stadt innerhalb einer Woche.

§ 5 Übernahme von Artenschutzmaßnahmen, Überwachung der Wirksamkeit, Durchführung grünordnerischer Maßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, vorbereitende Bautätigkeiten nur im Zeitraum vom 1.10. bis zum 14.3. eines Jahres durchzuführen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich außerdem, als Ersatzquartier 12 Fledermauskästen (davon 8 Fledermaushöhlen und 4 Fledermausspaltenkästen) sowie im angrenzenden Wald 4 Nistkästen für Trauerschnäpper anzubringen.

Des Weiteren verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die Wirksamkeit der Maßnahmen für Fledermäuse durch jährliche Sichtung der neu geschaffenen Fledermausquartiere sowie die Wirksamkeit der Maßnahmen für den Trauerschnäpper durch jährliche Sichtung der neu geschaffenen Nistkästen zu überwachen und die Dokumentation dieser Prüfung der Stadt Preetz zu übermitteln.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, als Ausgleich für die Beseitigung von Gehölzen eine 3 ha große, halboffene Gehölzfläche mit Gehölzstreifen und -inseln zu entwickeln. Diese Fläche wird auf dem Gebiet der Gemeinde Emkendorf (Gemarkung Emkendorf, Flur 4, Flurstück 1/4) dauerhaft zur Verfügung gestellt. Die dauerhafte Sicherung der Fläche ist durch Gestattungsvertrag nachzuweisen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die grünplanerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bis Ende 2016 umzusetzen.

§ 6
Fehlender Planungsanspruch

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass sie gemäß §1 Abs.3 S. 2 BauGB keinen Anspruch auf Aufstellung, Änderung und Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen hat. Ein solcher Anspruch kann daher ausdrücklich auch nicht durch diesen Vertrag begründet werden. Die Vorhabenträgerin verzichtet insoweit im Falle des Scheiterns der hier zugrundeliegenden Bauleitplanung auf die Geltendmachung von Schadensersatz- und Kostenerstattungsprüchen.

§ 7
Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden wurden nicht getroffen. Unwirksame oder nichtige Bestimmungen dieses Vertrages berühren die Wirksamkeit des restlichen Regelungsinhaltes dieses Vertrages nicht und sind durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Dieser Vertrag ist nicht übertragbar; Rechte aus ihm können nicht abgetreten werden.

§ 8
Wirksamkeit.

Dieser Vertrag wird am Tage der Unterzeichnung durch beide Parteien wirksam.

Preetz, den 9.12. 2013



Wolfgang Schneider
- Bürgermeister -

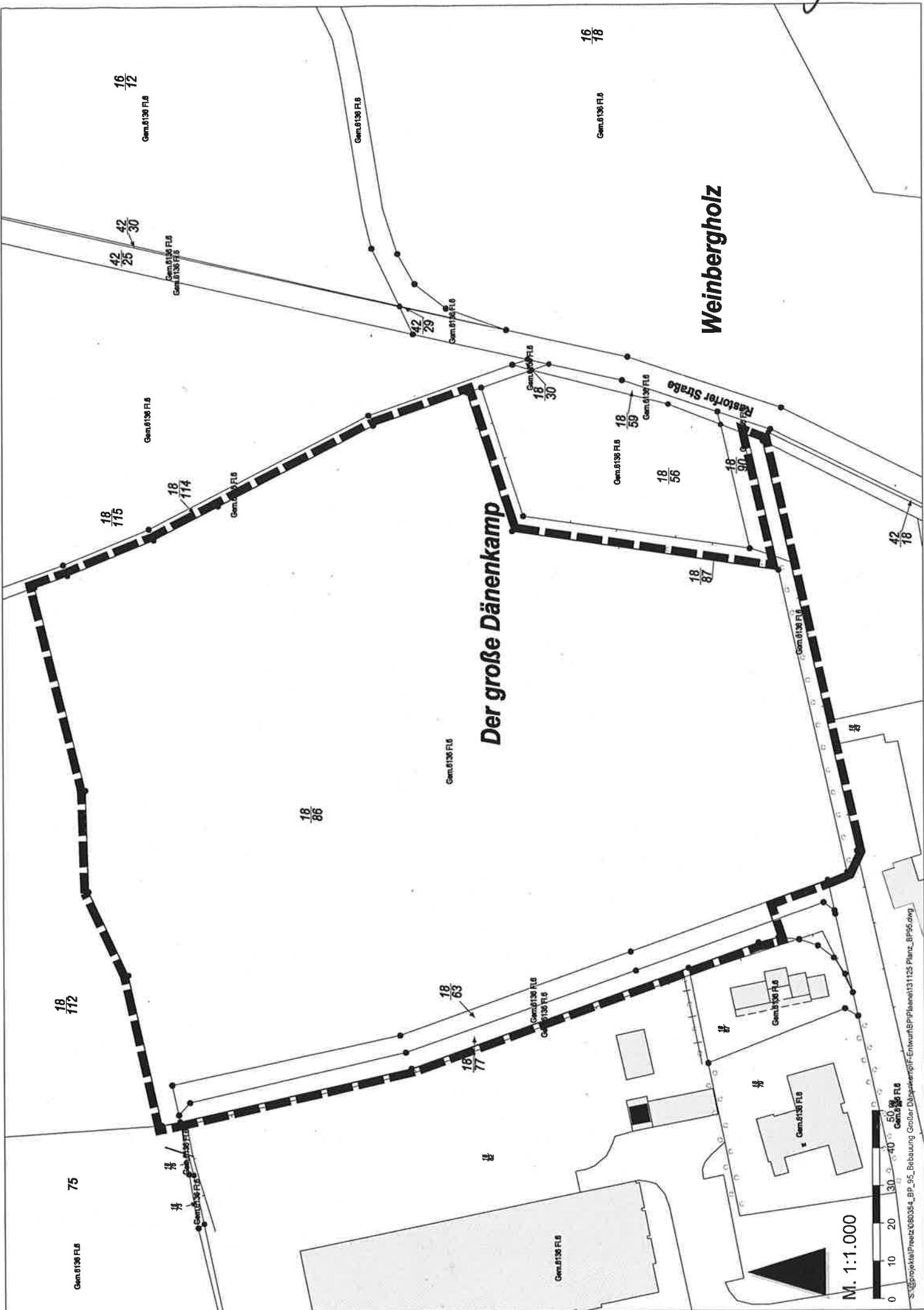


Plön, den 05.12.2013



Stephanie Ladwig
- Landrätin -





M. 1:1.000



Bebauungsplan Nr. 95 „Großer Dänenkamp“

Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden 9.189 m² Ausgleichsfläche benötigt. Hierfür werden folgende Flächen festgelegt::

Gemarkung	Flur	Flurstück	Verfügbare Fläche m ²	Beschreibung	Preis € / m ²
Preetz Stadt	17	3	2169	Moorkoppel am Kiefernforst	2,00
Preetz Stadt	17	10/4	5811	Postseeuferfläche	1,87
Preetz Stadt	19	45	4720	Erlengrund	2,82
Summe Fläche gesamt			12700		28.514,97
Summe Fläche anrechenbar			9189		



Die Flächen im Einzelnen:

Das **Flurstück 3** ist eine Moorkoppel, die in weiten Teilen gesetzlich geschützt ist. Der nördliche Teil wurde ausgezäunt zum Schutz gegen den starken Wildverbiss, hier stockt eine Initialbepflanzung mit den Bäumen des Jahres. Entwicklungsziel ist die Entstehung von Wald, Eichen sind bereits eingewandert. Die Ausgleichsfläche ist auf zwei Seiten von Wald umgeben, nach Süden grenzt die Halboffene Weidelandschaft an mit einem flachen Moortümpel, im Osten folgen ein Redder und weitere Waldflächen.

Das **Flurstück 10/4** liegt am Postseeufer. Die ehemalige Ackerfläche ist Teil des landesweiten Biotopverbundsystems und wurde zu dessen Entwicklung und zum Schutz des Sees vor Nähr- und Schadstoffeinträgen in die Weidelandschaft einbezogen. Zur Verbesserung der Biotop- und Schutzfunktion wurde landseitig ein Knick angelegt, ein neu angelegter Tümpel erhöht die Biotopvielfalt und die Attraktivität für das Weidevieh.

Das **Flurstück 45** ist Teil der Weidelandschaft. Die Fläche ist rings von Knicks umgeben und quellig. Durch die Unterbrechung der Entwässerung und die Verminderung der Beweidungsdichte entwickelt sich die Vegetation hin zu naturnahen Beständen, auch hier erhöht ein neu angelegter Tümpel die Biotopvielfalt und die Attraktivität für das Weidevieh.

Die Flächen liegen sämtlich im räumlich-funktionalen Zusammenhang und sind durch die Weidelandschaft sowie das Knick- und Gewässernetz miteinander verknüpft. Alle Flächen weisen eine Entwicklung natürlich vorkommender Gehölze auf.

Während sich die Fläche 3 weitestgehend ungestört entwickelt, findet durch die Beweidung eine wiederkehrende Störung statt, ausgewiesen durch die Gehölzunterdrückung und zum Teil durch übermäßige Vermehrung von Gräsern und Kräutern, die das Weidevieh verschmäht (Horstbildung). So wird das klassische Landschaftsbild (Knicklandschaft) zulasten einer ungestört natürlichen Entwicklung erhalten (so will es der Landschaftsplan). Diesem Umstand wird nach Übereinkunft zwischen unterer Naturschutzbehörde und Stadt dadurch Rechnung getragen, dass im Rahmen der Ausgleichsregelung für die Flächen in der Weidelandschaft ein Zuschlag von 50 % erhoben wird. Die Flächen des Flurstücks 3 gehen also 1 : 1 in die Berechnung ein, die Flächen der Flurstücke 10/4 und 45 mit dem Faktor 2 : 3.

gez. Jan Birk

Anhang: Einzeldarstellungen der Flurstücke in der Grundkarte und im Luftbild

Gestattungsvertrag

über

**die Anlage von Gehölzbiotopen als artenschutzrechtliche
Maßnahme zur Schadensvermeidung
für geplante Eingriffe im Zuge des Neubaus der
Kreisfeuerwehrzentrale in Preetz**

zwischen der **Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein**, vertreten durch den geschäftsführenden
Stiftungsvorstand, Eschenbrook 4, 24113 Molfsee

- nachfolgend Stiftung genannt -

und

dem **Kreis Plön**, Hamburger Straße 17 – 18, 24306 Plön, vertreten durch die Landrätin,

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

und

der **Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH**, vertreten durch die Geschäftsführung,
Eschenbrook 4, 24113 Molfsee

- nachfolgend „Ausgleichsagentur“ genannt -

Präambel

Die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist eine rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts und hat gemäß § 47 Abs. 2 LNatSchG bzw. § 2 Stiftungssatzung den Zweck, u.a. für den Naturschutz besonders geeignete Grundstücke zu erwerben, langfristig zu pachten, die Grundstücke zu verwalten und die Natur auf dem Grundstück zu schützen und ggf. zu entwickeln bzw. sonstige Maßnahmen des Naturschutzes durchzuführen oder zu ihrer Durchführung beizutragen. Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigte Zwecke im Sinne der §§ 51 bis 68 der Abgabenordnung.

Die Ausgleichsagentur ist eine 100%ige Tochter der Stiftung Naturschutz. Ihre Aufgabe ist die Entwicklung und Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. sonstiger Maßnahmen des Naturschutzes.

Der Kreis Plön plant den Bau einer Kreisfeuerwehrzentrale im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Preetz und greift zur Durchführung artenschutzrechtlicher Maßnahmen zur Schadensvermeidung auf Grundstücke zurück, die im Eigentum der Stiftung stehen. Mit dieser Vereinbarung soll die Umsetzung eines Teils der Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers auf den im Eigentum der Stiftung stehenden Flächen in der Gemeinde Tröndel, Gemarkung Emkendorf geregelt werden.

Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragsparteien folgenden Gestattungsvertrag:

§ 1

Flächen- und Nutzungsbeschreibung

- (1) Die Stiftung ist Eigentümerin der in **Anlage 1** aufgeführten Flächen. Es handelt sich um 3,4179 ha in der Gemeinde Tröndel, Gemarkung Emkendorf, Flur 4, Flurstück1/4 im Kreis Plön. Nutzungen und Lasten sind auf die Stiftung übergegangen.

§ 2

Kompensationsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt die durch das in der Präambel genannte Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen von Lebensstätten von verbreiteten, ungefährdeten Brutvögeln der Wälder, Gehölze und Gebüsche zu vermeiden. Zur Erfüllung dieser naturschutzrechtlichen Auflagen sollen auf dem in § 1 benannten Flurstück Gehölzinseln mit heimischen Sträuchern angepflanzt werden. Diese Maßnahme ist als Vermeidungsmaßnahme Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 95 der Stadt Preetz.

- (2) Die in § 1 aufgeführte Fläche wird gemäß Satzung der Stiftung Naturschutz naturschutzfachlich entwickelt. Die Fläche soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön als Mosaik aus Gehölzen, Gebüsch und Staudenfluren entwickelt und damit als Habitat für Brutvögel der Wälder, Gehölze und Gebüsch optimiert werden. Zu diesem Zweck werden Gehölzinseln mit heimischen beeren- und dorntragenden Sträuchern auf der Fläche angepflanzt. Diese Maßnahme soll dazu dienen, negative Wirkungen des Eingriffs zu vermeiden.
- (3) Die Stiftung stellt die unter § 1 benannte Fläche für die Anpflanzung von Gehölzen als Vermeidungsmaßnahme zur Verfügung.
- (4) Die Ausgleichsagentur übernimmt die fachgerechte Anpflanzung der Gehölzinseln einschließlich der erforderlichen Entwicklungspflege. Die Ausführung erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön.
- (5) Der Vorhabenträger ermöglicht mit der Zahlung des in § 3 festgelegten Betrages die Erfüllung seiner unter Abs. 1 benannten naturschutzrechtlichen Auflagen.
- (6) Die Stiftung kann auf den Flächen ergänzende Planungen / Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön durchführen, ohne dass es einer Zustimmung oder Beteiligung des Vorhabenträgers bedarf. Diese ergänzenden Planungen / Maßnahmen dürfen dem Ziel dieses Vertrages nicht entgegenstehen.

§ 3

Leistungsentgelt Ausgleichsagentur

- (1) Für die Durchführung der in § 2 Abs. 4 aufgeführten Tätigkeiten erhält die Ausgleichsagentur vom Vorhabenträger ein Leistungsentgelt. Als Leistungsentgelt ist an die Ausgleichsagentur eine einmalige Zahlung in Höhe von **13.300,- € (in Worten: dreizehntausenddreihundert 00/100 Euro) zzgl. 2.527,- € USt** zu erbringen. Dieser Betrag von 15.827,- € (brutto) wird spätestens vier Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages fällig.
- (2) Die Zahlung für das Leistungsentgelt ist auf folgendes Konto zu entrichten:

unter Angabe des folgenden Verwendungszweckes: „T30196 Gehölzpflanzung Emkendorf“.

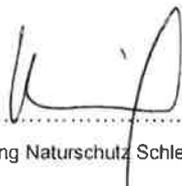
§ 4

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsvereinbarungen davon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Es gilt deutsches Recht.
- (4) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten nach diesem Vertrag ist Kiel.

Unterschriften

Molfsee, den 10.12.13

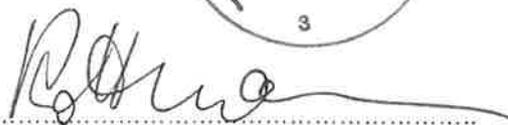

.....
(Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein)

Plön, den 06.12.13

St. Rahn
.....
(Kreis Plön)



Molfsee, den 10.12.13


.....
(Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH)

Anlage 1



40 20 0 40 Meter



AUSGLEICHS
AGENTUR
Schleswig-Holstein

1:2000

05 12 2013

Kartengrundlage: Rasterdaten (DGK5 TK25),
Landesvermessungsamt SH

Legende

Gehölzentwicklung

 durch Pflanzung und Sukzession

Retentionsfläche

 (ohne Gehölzpflanzung)

SNSH-Flächen

 Im Eigentum oder Verwaltung der Stiftung Naturschutz