

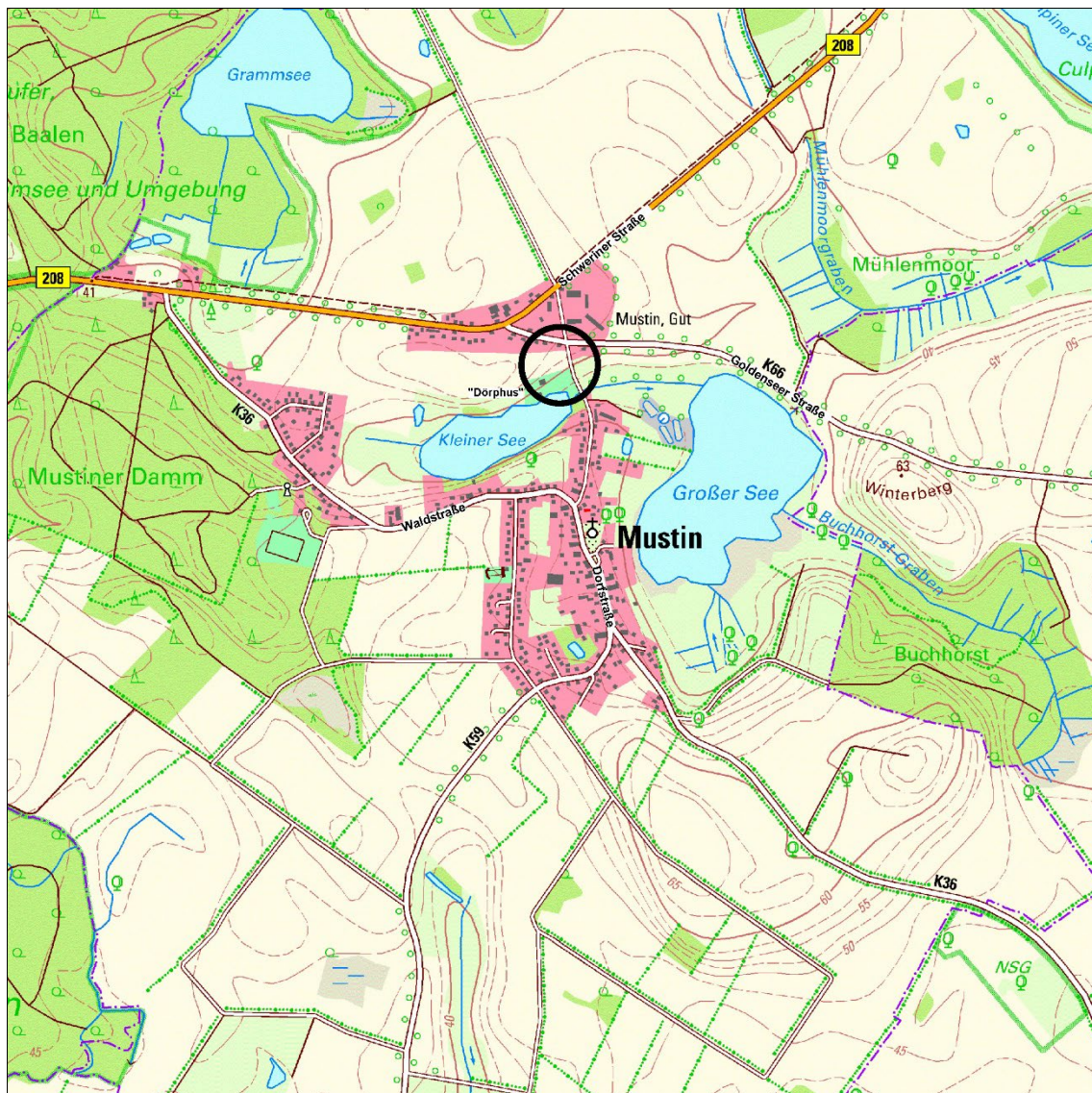
Gemeinde Mustin

Kreis Herzogtum-Lauenburg



Begründung zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mustin

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



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

Stand: 01.02.2024

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	6
1.1	Planungsanlass	6
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
1.3	Grundlage des Verfahrens	7
1.4	Rechtsgrundlagen	7
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	7
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021	7
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998)	8
2.3	Landschaftsrahmenplan	8
2.4	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	8
2.5	NATURA 2000-Gebiete	9
2.6	Flächennutzungsplan	10
2.7	Landschaftsplan	10
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	11
3	Standortsuche	12
4	Bestandssituation	19
4.1	Städtebauliche Situation	19
4.2	Verkehrliche Erschließung	19
4.3	Natur und Umwelt	19
4.3.1	Vegetationsbestand	19
4.3.2	Topografie	20
4.3.3	Bodenschutz / Bodenversiegelung	20
4.3.4	Altlasten	20
4.3.5	Natur- und Artenschutz	20
4.3.6	Orts- und Landschaftsbild	20
4.3.7	Erholung	20
4.4	Denkmalschutz	21
4.5	Eigentumsverhältnisse	21
4.6	Ver- und Entsorgung	21
4.7	Immissionsschutz	21

5	Planung	22
5.1	Ziele und Zweck der Planung	22
5.2	Flächenbilanz.....	23
5.3	Städtebauliches Konzept.....	23
5.4	Erschließung und Stellplätze.....	24
5.5	Grün- und Freiraumkonzept	24
5.6	Natur- und Artenschutz	25
5.7	Ver- und Entsorgung	27
5.8	Immissionsschutz.....	28
6	Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	29
6.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	29
7	Umweltbericht	30
7.1	Vorbemerkungen.....	30
7.1.1	Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Inhalte der Bauleitplanung.....	30
7.1.2	Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	31
7.1.3	Berücksichtigung fachgesetzlicher und -planerischer Ziele des Umweltschutzes	31
7.1.4	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	37
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	38
7.2.1	Schutzgut Luftgüte / Klima	38
7.2.2	Schutzgut Wasser	40
7.2.3	Schutzgut Fläche	42
7.2.5	Schutzgut Tiere.....	45
7.2.6	Schutzgut Pflanzen	54
7.2.7	Schutzgut Biologische Vielfalt	59
7.2.8	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	60
7.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	62
7.2.10	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	62
7.3	Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern.....	64
7.4	Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	64
7.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	64
7.6	Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange.....	66

7.6.1	Vermeidung von Emissionen.....	66
7.6.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	67
7.6.3	Anfälligkeit des durch die Planung ermöglichten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen / Möglichkeit des Verursachens schwerer Unfälle oder Katastrophen durch das Vorhaben.....	67
7.6.4	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	67
7.6.5	Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben.....	68
7.7	Angaben zum Verfahren und zur Methodik	68
7.7.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	68
7.7.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	68
7.7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	68
8	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	71
9	Kosten/Finanzwirksamkeit	71
10	Beschluss	71

ANLAGEN

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung, Bebauungsplan Nr. 8 Gemeinde Mustin, Stand: 21.04.2022
- Artenschutzrechtliche Prüfung, B-Plan Nr. 8 Feuerwache Gemeinde Mustin, Stand: 29.01.2024
- FFH-Verträglichkeitsstudie, B-Plan Nr. 8 Feuerwache Gemeinde Mustin, Stand: 29.01.2024
- Standortsuche, Bebauungsplan Nr. 8 Gemeinde Mustin, Stand: 04.10.2023
- Schalltechnische Untersuchung, B-Plan Nr. 8, Gemeinde Mustin. Stand 02.12.2022

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung des ersten Bausteines der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Mustin.

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

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

Um als weiteres Vorhaben der Gemeinde das Feuerwehrgebäude auf dem gemeindeeigenen Grundstück realisieren zu können, soll für den nordöstlichen Teilbereich der Fläche eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.05.2020 gefasst.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2021 gefasst.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 35/123 der Flur 1 in der Gemarkung Mustin-Vorwerk der Gemeinde Mustin nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der "Goldenseer Straße.

Das so gebildete Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,27 ha.

Da die vorhandene Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrums zur Dorfstraße und ein Teil der vorhandenen Stellplätze genutzt werden soll, ist dieser Bereich im Süden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 mit aufgenommen. Da diese Flächen in der geltenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch bereits als

Sonderbauflächen dargestellt werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes hier nicht erforderlich. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend kleiner als der Geltungsbereich des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB inklusive Erstellung eines Umweltberichtes.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden im Umweltbericht dargelegt, welcher einen Bestandteil der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes bildet.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 06.12.2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVObI. S. 1422).

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021

Im Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2021 liegt das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des "Ländlichen Raumes". Außerdem ist das Gebiet als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" sowie als "Vorbehaltssraum für Natur und Landschaft" dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark "Lauenburgische Seen".

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung den ersten Schritt als erforderliche planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Die geplante Darstellung ist somit mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes vereinbar.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

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

2.3 Landschaftsrahmenplan

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

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete werden in den nachfolgenden Kapiteln und in der anliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung und der FFH-Verträglichkeitsstudie erläutert.

2.4 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

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

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

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

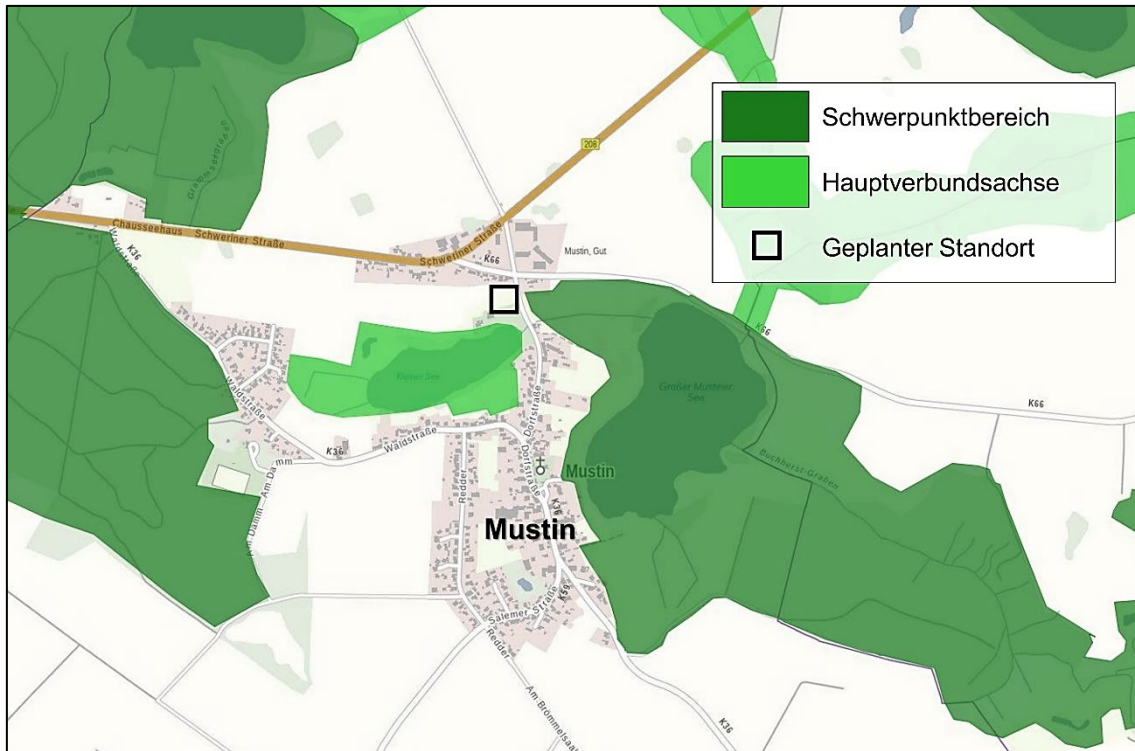


Abb. 1 Darstellung des Biotopverbundsystems
(Auszug aus dem Geoportal der Metropolregion Hamburg)

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete werden in den nachfolgenden Kapiteln und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung und der FFH-Verträglichkeitsstudie erläutert.

2.5 NATURA 2000-Gebiete

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

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

Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet.

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

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

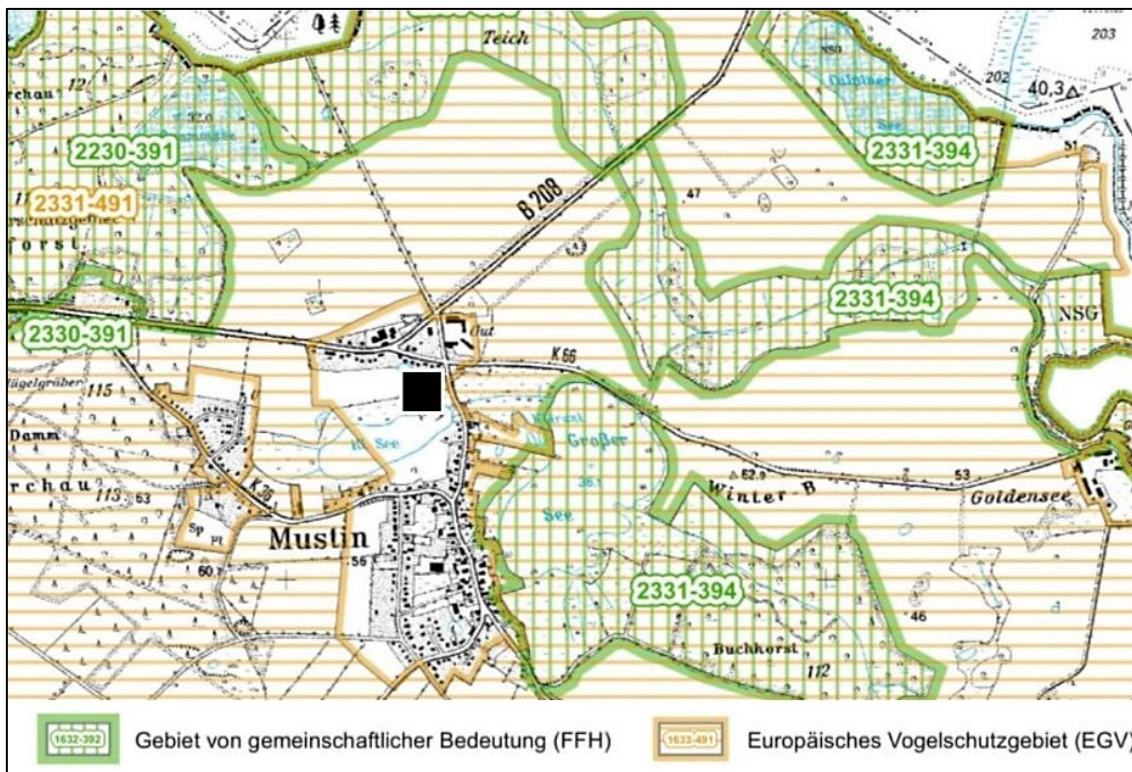


Abb. 2: Übersicht über die Natura 2000 Gebiete

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

Um Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Natura 2000-Gebiete einschätzen und fachlich bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung und eine FFH-Verträglichkeitsstudie erarbeitet. Die Aussagen werden zusammenfassend unter Kapitel 5.6 wiedergegeben.

2.6 Flächennutzungsplan

Im Rahmen der Entwicklung des Dorf- und Tourismuszentrums erfolgte die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese rechtskräftige Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet der aktuellen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünfläche mit einer überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wiese/Weide mit Gehölzgürtel und Sukzessionsfläche dar.

Die geplante Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass die vorliegende Änderung erforderlich ist.

2.7 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Mustin aus dem Jahre 2002 stellt den Bereich des Plangebietes als Ackerfläche dar. Entlang der Dorfstraße wird östlich angrenzend an das Plangebiet und außerhalb der Siedlungsgebiete eine Baumallee dargestellt. Südlich angrenzend wird die bestehende Badestelle mit dem Dorf- und Tourismuszentrum in ihrem

damaligen Nutzungsumfang dargestellt. Im Konfliktplan werden Flächen westlich des Kleinen Mustiner Sees sowie der Kleine Mustiner See als Verbundachse gekennzeichnet. Die Flächen östlich der Dorfstraße werden außerhalb der Siedlungsbereiche als Schwerpunktbereich dargestellt. Für das Plangebiet sind keine Konflikte angegeben.

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

2.8 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

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

Dieser Bebauungsplan setzt die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünfläche mit einer überlagernden Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft fest.

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

Für eine Umsetzung der geplanten Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erforderlich.

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

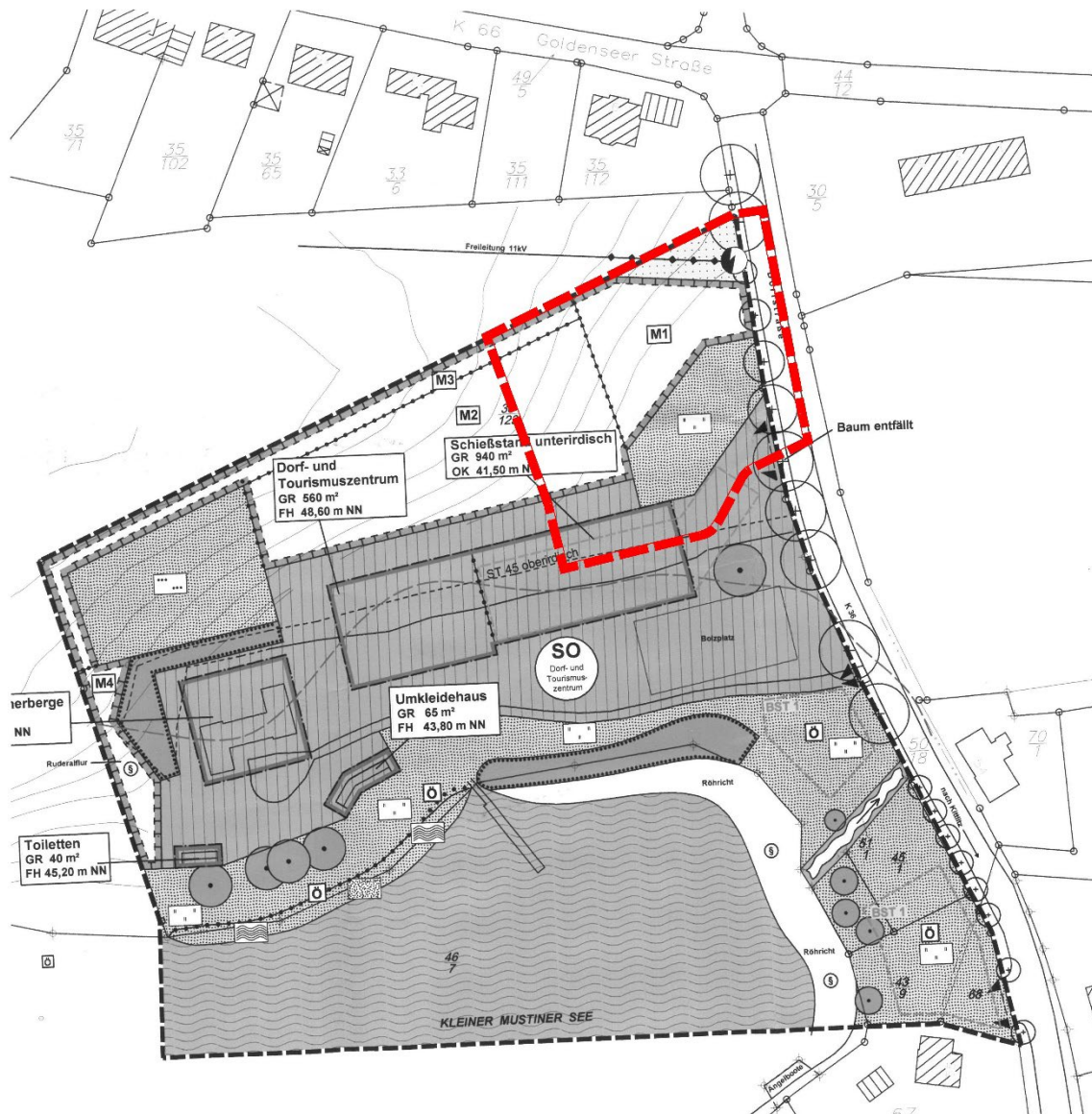


Abb.: 3 Überlagerung des bestehenden (Bebauungsplan Nr. 4) und künftigen Planungsrechtes des Bebauungsplanes Nr. 8

3 Standortsuche

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

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

Als Standorte für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses kommen Flächen in Betracht, die eine Bebauung und Nutzung zulassen. Hierzu gehört beispielweise eine

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

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

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

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

Zudem sind an ein potenzielles Grundstück für den Bau eines Feuerwehrhauses besondere Anforderungen hinsichtlich Größe und Zuschnitt zu stellen. Als Mindestgröße werden aktuell ca. 2.500 m² angesetzt. Erforderlich sind relativ breite Zufahrten, um eine Trennung von ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen und anrückenden Feuerwehrleuten und möglichst kreuzungsfreie Alarmwege zu gewährleisten. Auf Flächen im Außenbereich ist dies problemlos möglich, Grundstücke im Ort sind hingegen eher problematisch. Gleichwohl besteht das städtebauliche Ziel, die Feuerwehr im Ort oder am Ortsrand anzusiedeln, um die freie Landschaft zu schonen.

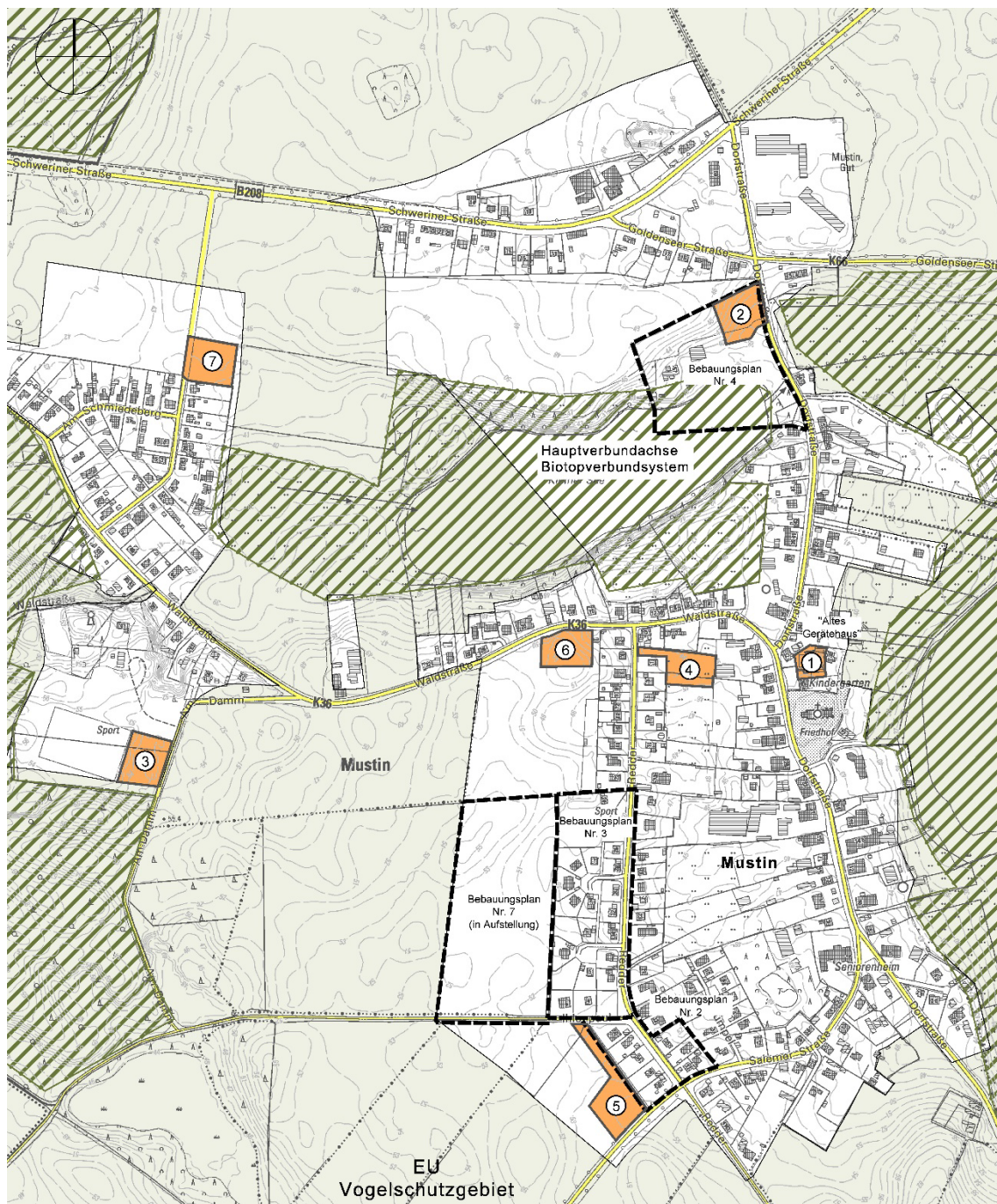


Abb.: 4 Gesamtübersicht Standortprüfung

Standort Nr. 1: Dorfstraße / Altes Gerätehaus

Am Standort Nr. 1 befindet sich derzeit die Feuerwache. Der Standort liegt an der Dorfstraße im Zentrum der Gemeinde. Eine gute Erreichbarkeit und Zentralität ist daher gegeben. Eine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes ist aufgrund der Lage im Innenbereich nicht notwendig. Das Grundstück ist mit etwa 1.560 m² sehr klein und von Wohnhäusern und einem Kindergarten umgeben. Auch bei einem Rückbau der straßenseitigen Bebauung ist die Zufahrt zur Dorfstraße schmal und unübersichtlich. Zudem befinden sich Wohngebäude in unmittelbarer Nachbarschaft. Das EU-Vogelschutzgebiet grenzt an den Ortsrand und befindet sich daher nur in etwa 20 m Entfernung zum Grundstück der Feuerwehr.

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

Standort Nr. 2: Am Dorf- und Tourismuszentrums

Der Standort Nr. 2 befindet sich ebenfalls an der Dorfstraße, jedoch nördlich des Dorf- und Tourismuszentrums mit Badestelle am Kleinen Mustiner See. Die Fläche ist mit knapp 3.700 m² ausreichend groß, um dem Flächenanspruch einer neuen Feuerwache zu genügen. Eine direkte Zufahrt zur Dorfstraße ist unter Berücksichtigung einer Ausnahmegenehmigung zur Entfernung eines Alleebaumes möglich. Eine weitere Zufahrt kann von der vorhandenen Zufahrt zum Dorf- und Tourismuszentrums erfolgen. Die nächsten Wohngebäude befinden sich im Norden an der Goldenseer Straße und südöstlich an der Dorfstraße. Der Zusammenhang mit der Ortschaft ist gegeben, da südlich das Dorf- und Tourismuszentrums die Bebauung nördlich des Kleinen Mustiner Sees verfestigt und im Norden und Osten die Bebauung an der Goldenseer Straße vorhanden ist. Die Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems umfasst den Kleinen Mustiner See und die angrenzenden Uferbereiche im Süden des Dorf- und Tourismuszentrums. Der Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems erstreckt sich im Osten über den Großen Mustiner See und reicht auf Höhe des Standortes bis an die Dorfstraße heran. Hier befindet sich auch das EU-Vogelschutzgebiet. Die Dorfstraße an sich, aber auch ihre beidseitige Bebauung sowie der Spiel- und Parkplatz wirken trennend gegenüber dem Biotopverbund. Dieser Umstand wird durch die straßenbegleitende Allee eher verstärkt. Die vorhandene Eingrünung des Dorf- und Tourismuszentrums wäre bei einer Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes zu erweitern.

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

Standort Nr. 3: Waldstraße / Sportplatz

Der Standort Nr. 3 befindet sich außerhalb des Hauptortes an der Straße Am Damm, die in südliche Richtung von der Waldstraße abzweigt und u.a. den Sportplatz erschließt. Die Flächengröße von etwa 3.590 m² ist ausreichend. Von Nachteil ist die dezentrale Lage, da das Erreichen der Kameraden im Notfall länger dauert als bei einem vergleichbaren zentral gelegenen Standort im Hauptort. Positiv ist die Entfernung zu Wohnnutzungen und somit ein konfliktfreies Nebeneinander. Der Biotopverbund schließt im Süden und Westen mit der Waldgrenze ab. Das EU-Vogelschutzgebiet umfasst zusätzlich die Flächen östlich der Straße Am Damm. Somit ist der Standort von drei Seiten von Schutzgebieten umgeben. Ein Zusammenhang mit der Ortschaft ist nicht gegeben, jedoch wird die Erschließung des Sportplatzes genutzt. Eine Anbindung an die Straße Am Damm ist unproblematisch. Der Standort benötigt aufgrund seiner Lage am Waldrand keine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes. Gleichzeitig ist ein Abstand von 30 m zum Wald für bauliche Vorhaben einzuhalten.

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

Standort Nr. 4: Innenbereich Dorfstraße

Der Standort befindet sich in rückwärtiger Lage zur Bebauung entlang der Dorfstraße im Osten und der Straße Redder im Westen. Im Norden befindet sich die Bebauung entlang der Waldstraße. Eine Zuwegung kann über die vorhandene Anbindung von der Straße Redder aus erfolgen. Da dies jedoch die einzige Möglichkeit darstellt die Fläche zu erschließen ist eine flexible Anbindung oder eine Möglichkeit von zwei Zufahrten nicht gegeben. Die Flächengröße von etwa 3.220 m² ist ausreichend. Die benachbarte Bebauung wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dennoch sind aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft erhebliche Konflikte mit der Wohnnutzung zu befürchten. Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes sind nicht notwendig. Von Vorteil ist zudem die zentrale Lage im Hauptort und der Zusammenhang mit der Ortschaft. Da eine Erschließung jedoch nur sehr eingeschränkt möglich ist, kommen diese Vorteile nicht zum Tragen. Positiv ist die Entfernung zu Schutzgebieten, die sich am Rande der Ortschaft befinden.

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

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

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

Der Standort befindet sich am südlichen Ortsrand, südwestlich der Wohnbebauung am Redder im Bebauungsplan Nr. 2. Ein Zusammenhang mit der Ortschaft ist durch die direkte Nachbarschaft mit der Wohnbebauung gegeben. Gleichzeitig ergeben sich Konflikte durch mögliche Lärmbelastungen des Wohngebietes. Eine zentrale Lage und somit eine gute Erreichbarkeit durch die Kameraden ist nicht gegeben. Eine Anbindung kann sowohl von der K 59 (Salemer Straße) als auch von der Straße Ihlenpaul erfolgen. Somit ist eine Erschließung unproblematisch und flexibel möglich. Für die Anbindung über die K 59 ist jedoch eine Ausnahmegenehmigung zur Entnahme eines Alleebaumes erforderlich. Die Flächengröße von knapp 5.000 m² ist großzügig und lässt eine flexible Planung zu. Der Standort benötigt an seiner südwestlichen Grenze eine Eingrünung zur Schonung des Landschaftsbildes. Das EU-Vogelschutzgebiet befindet sich in etwa 20 m Entfernung im Südwesten und auf der östlichen Straßenseite der K 59 (Salemer Straße).

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

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

Standort Nr. 6: östliche Waldstraße

Der Standort befindet sich am westlichen Ortsrand des Hauptortes. Nördlich grenzt die Bebauung an der Waldstraße, östlich die Bebauung am Redder an. Der Standort hat den Vorteil, dass er relativ mittig gelegen und daher zentral zu erreichen ist. Die Flächengröße von etwa 3.100 m² ist groß genug um den Neubau und ausreichend Rangiermöglichkeiten unterzubringen. Eine Anbindung über die Waldstraße (K 36) ist gegeben und wäre auch mit zwei Zufahrten denkbar. Von Nachteil ist die vorhandene Höhenlage, da das Gelände etwa 2,0 bis 3,0 m über dem Straßenniveau der Waldstraße liegt. Zudem beschreibt die Waldstraße hier eine leichte Kurve, die die Einsehbarkeit verschlechtert. Zum Durchbruch des Knicks an der Waldstraße sind Ausnahmegenehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Der Standort benötigt eine Eingrünung im Süden und Westen um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden. Von Nachteil ist zudem die direkte Nachbarschaft zu Wohnnutzungen. Das EU-Vogelschutzgebiet grenzt im Westen in etwa 80 m Entfernung an den Standort. Ein Zusammenhang mit der Ortschaft ist durch die benachbarte Lage zur Bebauung gegeben.

Insgesamt wird dieser Standort als mittelmäßig geeignet eingeschätzt, da Konflikte mit Wohnnutzungen, Schutzgebieten und Naturschutz lösbar erscheinen, eine Eingrünung möglich ist, eine zentrale Lage vorhanden ist aber der Standort nur unter erheblichem Aufwand erschlossen werden kann.

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

Standort Nr. 7: nördlich Am Schmiedeberg

Der Standort befindet sich nördlich des Ortsteils Am Schmiedeberg. Auch bei einer Lage in direkter Nachbarschaft kann hier nicht von einem Zusammenhang mit der Ortschaft ausgegangen werden. Die Lage ist zudem nicht zentral und daher eher schlecht für die Kameraden der Feuerwehr erreichbar. Eine Erschließung muss zudem ausgebaut werden, da die Straße Am Schmiedeberg sehr schmal ist und an der letzten Bebauung in einer Sackgasse endet. Das EU-Vogelschutzgebiet umschließt die Bebauung Am Schmiedeberg, lässt im Norden aber etwa 120 m Abstand zum Ortsrand. Die Flächengröße mit knapp 3.800 m² ist groß genug. Eine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes wäre im Norden und Osten notwendig.

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

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

Zusammenfassung Standortuntersuchung

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

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

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

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

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

4 Bestandssituation

4.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß den seinerzeitigen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar. Die im östlichen Bereich geplante Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgte bislang nicht.

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

Außerhalb des Plangebietes

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

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

4.2 Verkehrliche Erschließung

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

4.3 Natur und Umwelt

4.3.1 Vegetationsbestand

Die Flächen des Plangebietes wurden gemäß den seinerzeitigen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar. Zur Feststellung des Vegetationsbestandes wurde eine Biotoptypenkartierung¹ durchgeführt. Sie ist als Anlage aufgeführt.

¹ PROKOM: Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen, Bebauungsplan Nr. 8, Gemeinde Mustin. Stand 21.04.2022

4.3.2 Topografie

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

4.3.3 Bodenschutz / Bodenversiegelung

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

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

4.3.4 Altlasten

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

4.3.5 Natur- und Artenschutz

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

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

4.3.6 Orts- und Landschaftsbild

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

4.3.7 Erholung

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

4.4 Denkmalschutz

Der Gemeinde sind im Plangeltungsbereich keine archäologischen Denkmale bekannt.

4.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Mustin.

4.6 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

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

Schmutzwasser

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

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

Strom- und Gasversorgung

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

Niederschlagswasser

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

Abfallbeseitigung

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

4.7 Immissionsschutz

Seveso III-Richtlinie

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie angemessene

Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten, welche im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen sind. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) aufgehoben worden, der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

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

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

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

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

Wohnbebauung

Nördlich des Plangebietes befinden sich u.a. Wohnhäuser an der Goldenseer Straße. Südlich des „Dorf- und Tourismuszentrum“ beginnt die Bebauung des Hauptdorfes. Die schutzbedürftigen Nutzungen sind vor den zu erwartenden Emissionen des geplanten Feuerwehrstandortes zu schützen. Aussagen zum Planungsfall werden unter Kapitel 5.8 Immissionsschutz gemacht.

5 Planung

5.1 Ziele und Zweck der Planung

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

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

Geplant ist die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Die Konkretisierung der Zulässigkeiten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgt im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 8.

5.2 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	0,27 ha
Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr"		0,27 ha

5.3 Städtebauliches Konzept

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

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

Geplant ist der Bau eines Feuerwehrgebäudes mit Nutzflächen für die Feuerwehrfahrzeuge (Fahrzeughalle) sowie Räumlichkeiten für die Geräte und Ausstattung und Funktionsflächen für die Kamerad:innen (Umkleide-/ Sanitärbereich, Besprechungsraum etc.).

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

Da die vorhandene Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrums zur Dorfstraße und ein Teil der vorhandenen Stellplätze genutzt werden soll, ist dieser Bereich im Süden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 mit aufgenommen. Da diese Flächen in der geltenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch bereits als Sonderbauflächen dargestellt werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes hier nicht erforderlich. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend kleiner als der Geltungsbereich des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8.

Da das Grundstück nach Nordwesten ansteigt ist ein Geländeabtrag im nordwestlichen Bereich des Gebäudes erforderlich. Um das anfallende Oberflächenwasser der nordwestlichen höher gelegenen Flächen aufzufangen und abzuleiten ist im Westen des Plangebietes ein Wall vorgesehen an dessen Fuß das Oberflächenwasser nach Süden

in den südlich gelegenen Graben ablaufen und versickern kann. Zur Ortsrandeingrünung wird der Wall bepflanzt bzw. als Knick angelegt. Die entsprechenden Festsetzungen werden im zugehörigen Bebauungsplan Nr. 8 getroffen.

5.4 Erschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Standortes soll zum einen direkt über die Dorfstraße erfolgen. Eine weitere Zufahrt ist weiterhin über die vorhandene Erschließung des Dorf- und Tourismuszentrums vorgesehen. Dies ist der effektiveren Leistungsfähigkeit geschuldet, die die Verkehre von anrückenden Einsatzkräften und ausrückender Rettungs- und Löschfahrzeuge trennt.

Die erforderlichen Stellplätze werden teilweise durch die Nutzung bzw. Freihaltung von vorhandenen Stellplätzen im Bereich des Dorf- und Tourismuszentrums zur Verfügung gestellt. Weitere Stellplätze werden im Bereich der Gemeinbedarfsfläche hergestellt.

5.5 Grün- und Freiraumkonzept

Der Plangeltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Entwicklung des eigentlichen Feuerwehrstandortes. Hierbei werden auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung zunächst nur die Grundzüge der künftigen Entwicklung definiert. Ziel der Planung ist es, die bestehende Baumallee der Dorfstraße weiterhin zu erhalten und zu schützen. Zur Erschließung muss jedoch ein Alleebaum entfallen. Dieser Verlust wird jedoch durch zwei Anpflanzungen in derselben Allee ausgeglichen.

Innerhalb des Plangebietes bestehen unterschiedliche grünordnerische Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 4 zur Entwicklung des Dorf- und Tourismuszentrums. Aufgrund des Flächenbedarfes der geplanten Feuerwehr ist der Erhalt dieser Grünstrukturen nicht umfassend möglich. Es werden jedoch nur die zwingend notwendigen Flächen als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Um das Feuerwehrgebäude auf der Fläche unterbringen zu können müssen etwa 12,0 m des östlichen Endes des an der nördlichen Grenze verlaufenden Knicks entfernt bzw. versetzt werden. Gleichzeitig ist jedoch eine Knickanpflanzung auf Wall im Westen des Plangebietes vorgesehen. Diese Knickanpflanzung schließt an den vorhandenen Knick an, so dass hier ein Zusammenhang gegeben ist. Sie knickt nach Süden ab, verläuft bis zu den Stellplätzen des Dorf- und Tourismuszentrums und stellt gleichzeitig eine neue Ortsrandeingrünung dar. Der entfallende etwa 12,0 m lange Knickabschnitt wird hierhin versetzt, um den Verlust von Knick zu vermeiden.

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

Der Ausgleich für diese Eingriffe wird im zugehörigen Bebauungsplan Nr. 8 bilanziert und entsprechend ausgeglichen.

5.6 Natur- und Artenschutz

Um die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt abschätzen zu können, wurde durch das Biologenbüro BBS Umwelt eine FFH-Verträglichkeitsstudie² und eine Artenschutzrechtliche Prüfung³ erstellt.

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

FFH-Verträglichkeitsstudie

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

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

Artenschutzrechtliche Prüfung

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

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

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

² BBS-Umwelt GmbH: FFH-Verträglichkeitsstudie, Gemeinde Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, Stand 29.01.2024

³ BBS-Umwelt GmbH: Artenschutzrechtliche Prüfung, Gemeinde Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, Stand 29.01.2024

Nachfolgend werden die im Rahmen der Bebauungsaufstellung erforderlichen Bauzeitenregelungen und Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Sie stehen als Hinweis unterhalb der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8.

Bauzeitenregelung Fledermäuse (AV-01)

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

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

Fledermausfreundliches Lichtkonzept (AV-02)

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

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

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

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

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

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

Bauzeitenregelung Brutvögel (AV-03)

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

Amphibienzaun

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

Der Amphibienzaun ist an der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches gemäß Abbildung bzw. um die Baustelle vor Baufeldfreimachung und Geräteeinsatz herzustellen und im Zeitraum vom 01.02. bis 30.06. zu pflegen und zu erhalten. Dieser muss aus dem Baufeld nach außen übersteigbar sein. Fangeimer sind nicht einzusetzen. Tiere

können bei ggf. erfolgenden Wanderungen um das Baufeld herum wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung des Gebäudes, sowie dessen Stellplätze und Zufahrten und des Knickwalls sowie dessen Bepflanzung zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei Herstellung in der Wanderzeit vom 01.02. bis 30.06. ist eine biologische Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes verblieben sind.

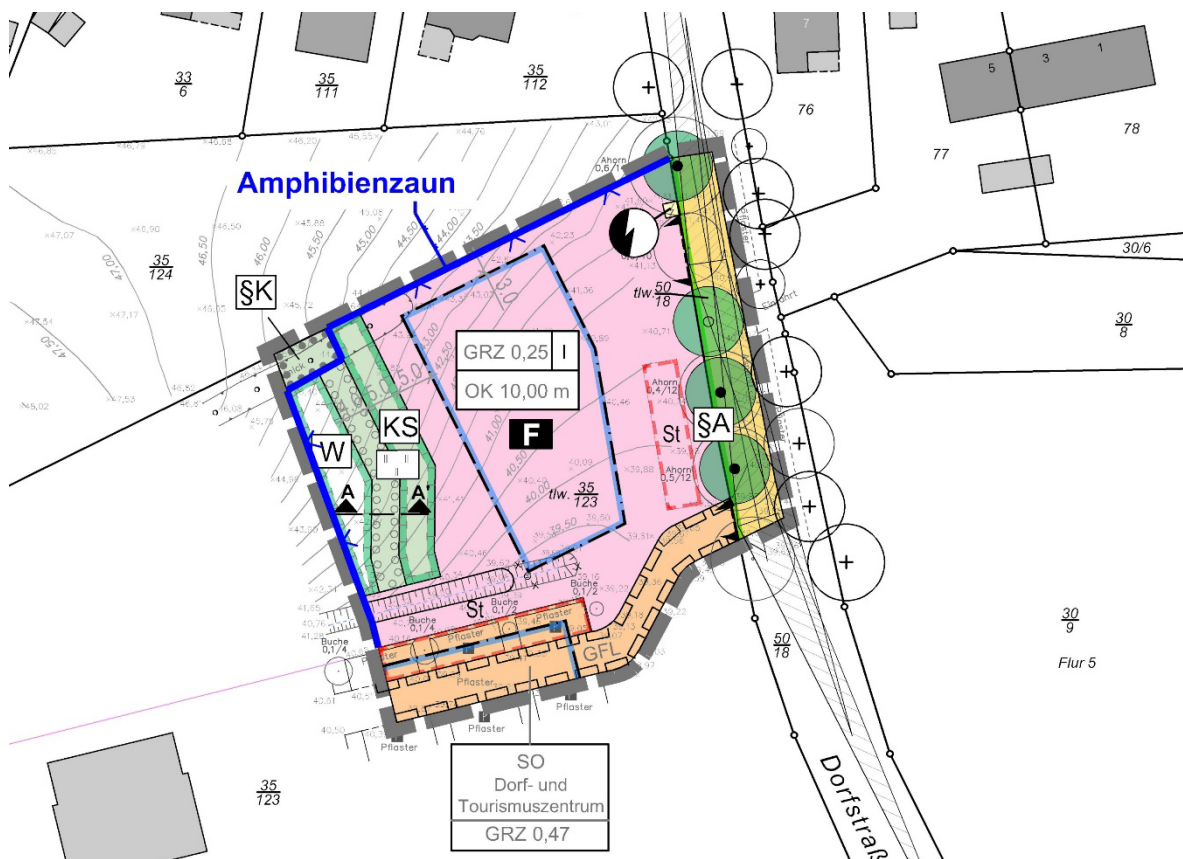


Abb.: 5 Lage des Amphibienzauns im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

5.7 Ver- und Entsorgung

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

Frisch- und Schmutzwasser

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

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

Oberflächenwasser

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

Konkrete Aussagen zum Umgang mit dem Oberflächenwasser werden in der Begründung des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8 gemacht. Dieser liegt auch ein Entwässerungskonzept bei.

Strom, Gas, Telekommunikation

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

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren) und der Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405 sowie die Information Wasser Nr. 99 des DVGWs sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt nach jetzigem Kenntnisstand 48 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

Abfallbeseitigung

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

5.8 Immissionsschutz

Auswirkungen des Feuerwehrstandortes auf die Umgebung

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

Für Feuerwachen ergibt sich ein zweigeteilter Beurteilungsmaßstab. Für den Betrieb ohne Martinshorneinsatz kann bzw. muss die TA Lärm in ihrem Regelverfahren angewendet werden, da die Geräusche bei Übungen auf dem Grundstück sowie bei An- und Abfahrten der Fahrzeuge im Einsatzfall vergleichbar sind zu entsprechenden Vorgängen

anderer - in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallender - Anlagen und Betriebe. Dass diese Geräusche mittelbar dem Zweck der Lebensrettung dienen (können), privilegiert sie nicht pauschal. Gewisse Abstriche können hier ggf. nur insoweit gemacht werden, wenn Lärm gerade durch die erforderliche Schnelligkeit des Ausrückens entsteht. Für Martinshorneinsätze ergibt sich hingegen das Erfordernis einer Einzelfallbetrachtung nach den Regeln der Sonderfallprüfung gemäß TA Lärm.

Um die Auswirkungen der Feuerwehr auf die Umgebung abschätzen zu können wurde eine Schalltechnische Untersuchung⁴ durchgeführt.

Nachfolgend wird das Fazit des Gutachtens wiedergegeben.

Unter Berücksichtigung der ergänzenden Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm ist der neue Feuerwehrstandort mit den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft verträglich. Es ist zu beachten, dass ein lärmintensiver Übungsbetrieb jedoch nur im Rahmen geplanter seltener Ereignisse möglich ist und lärmintensive Übungen ansonsten außerhalb des vorgesehenen Standortes stattfinden müssen.

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

Unterhalb der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 wird darauf hingewiesen, dass auf einen regelhaften lärmintensiven Übungsbetrieb der Feuerwehr aus Gründen des Schallschutzes im Plangebiet zu verzichten ist.

6 Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

6.1 Fläche für den Gemeinbedarf

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

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr". Die Konkretisierung der Zulässigkeiten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgt letztendlich im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens. Dieses wird als Bebauungsplan Nr. 8 parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und konkretisiert die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen.

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

⁴ M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH: Schalltechnische Untersuchung, B-Plan Nr. 8, Gemeinde Mustin. Stand 02.12.2022

7 Umweltbericht

Als Grundlage für die Umweltprüfung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen derzeit folgende Fachgutachten vor:

- In der Biotoptypenkartierung werden die Ergebnisse der Kartierung im Plangebiet und der Randbereiche einschließlich Bewertung der Biotoptypen dargestellt.
- In einer FFH-Verträglichkeitsstudie werden die Auswirkungen der Planung ermittelt.
- In einer Artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Auswirkungen der Planung sowie erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung aufgezeigt.
- In einer Schalltechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen des Feuerwehrstandortes auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft dargestellt.

7.1 Vorbemerkungen

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

Die nachfolgenden Ausführungen entstammen zum Teil dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8, da sich der Geltungsbereich der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ der 8. Flächennutzungsplanänderung mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplans teilweise deckt.

7.1.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Inhalte der Bauleitplanung

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

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

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

Um als weiteres Vorhaben der Gemeinde das Feuerwehrgebäude auf dem gemeindeeigenen Grundstück realisieren zu können, soll für den nordöstlichen Teilbereich der Fläche die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ darstellen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.05.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

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

7.1.2 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Durch die Umsetzung der Planung kommt es innerhalb des rd. 0,27 ha großen Plangebietes zu einer Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche. Es kommt auf dieser Fläche insgesamt zu einer Überdeckung und Versiegelung in einem Umfang von 1.628 m².

7.1.3 Berücksichtigung fachgesetzlicher und -planerischer Ziele des Umweltschutzes

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

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Art der Berücksichtigung
Verkehrslärm	--	Keine Betroffenheit
Gewerbelärm	--	Keine Betroffenheit
Sportlärm	--	Keine Betroffenheit
Klima	--	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen. Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
Luft	--	Keine Betroffenheit
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
Boden	Ingenieurbüro Höppner (2023): Geotechnische Stellungnahme – Gemeinde Mustin Bebauungsplan Nr. 8. Lübeck, 17.02.2023 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Baugesetzbuch (BauGB)	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Art der Berücksichtigung
	<p>MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, Kiel, 09.12.2013</p> <p>MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel, 09.12.2013</p>	
Landschaft / Ortsbild	NOHL, W. (1993): Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe, Kirchheim b. München, 1993	<p>Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.</p> <p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.</p>
Tiere	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>BBS-Umwelt (2024): Gemeinde, Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, Artenschutzrechtliche Prüfung, Kiel, 29.01.2024</p> <p>BBS-Umwelt (2024): Gemeinde, Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, FFH-Verträglichkeitsstudie, Kiel, 29.01.2024</p>	<p>Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Ausgleich innerhalb des Plangebietes.</p>
Pflanzen	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>PROKOM (2022): Bebauungsplan Nr. 8 Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen, Lübeck, 21.04.2022</p>	<p>Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Ausgleich zum Teil innerhalb des Plangebietes.</p>
Mensch	M + O Immissionsschutz (2022): Schalltechnische Untersuchung - B-Plan Nr. 8, Mustin, 02.12.2022	<p>Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.</p> <p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.</p>

Umweltschutz

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

des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

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

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

§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen

auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

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

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

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

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

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans widerspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans 2021 nicht.

Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Der Regionalplan für den Planungsraum I 1998 stellt die Gemeinde Mustin innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Weiterhin wird im Nordwesten des Gemeindegebietes das Naturschutzgebiet „Lankower Seeufer, Grammsee und Umgebung“ und nordöstlich das Naturschutzgebiet „Culpiner See“ dargestellt. Im östlichen Teil des Gemeindegebietes wird eine Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt. Das Plangebiet ist durch die benannten Darstellungen nicht betroffen.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

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

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Naturpark und einem Gebiet, das die Voraussetzung für

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

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

In der Karte 3 bestehen für das Plangebiet keine Darstellungen.

Landschaftsplan Gemeinde Mustin

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

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

Beschreibung der Darstellungen der FNP-Änderung

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

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

Schutzgebiete

Das gesamte Gemeindegebiet Mustin liegt innerhalb des Naturparks Lauenburgische Seen.

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

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

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

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

Zudem wird das Plangebiet von vier FFH-Gebieten umgeben:

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

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

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

Flächennutzungsplan der Gemeinde Mustin

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

Die geplante Entwicklung einer Fläche für Gemeinbedarf widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Bestehende Bebauungspläne / sonstige Satzungen

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

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

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

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

7.1.4 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Schutzgut Luftgüte / Klima

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Klima

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

Frischluftquellgebiete

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

Luftregeneration durch Gehölzbestände

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

Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

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

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

Insgesamt erfüllt das Plangebiet keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde Mustin, was durch seine geringe Größe von rd. 0,27 ha untermauert wird.

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

Mikroklima

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

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

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

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

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Schutz von Gehölzstrukturen vor Beeinträchtigungen während der Bauphase

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

Verwendung von Wasser- und luftdurchlässigen Belägen

Zur Minimierung nachteiliger der Auswirkungen sind im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8 Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil,

Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

7.2.2 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

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

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

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

Das Ingenieurbüro Höppner hat für das Plangebiet eine Geotechnische Stellungnahme erstellt, bei der die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet untersucht wurden.⁵ Hierbei wurden bei drei von sechs Untersuchungspunkten Grundwasserstände zwischen 2,30 m und 3,10 m unter Geländeoberkante festgestellt. Bei den eingemessenen Grundwasserständen handelte es sich um Stau- und Schichtenwasser innerhalb und oberhalb der Geschiebeböden.

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

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

Das Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH⁶ wurde beauftragt im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes für Niederschlagswasser und Schmutzwasser im vorliegenden Vorhabengebiet gutachterlich Stellung zu nehmen. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben.

Bei Neubauten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die

⁵ Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Gemeinde Mustin, Bebauungsplan Nr. 8. Stand 17.02.2023

⁶ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr“, Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser. Stand: 17.01.2024

Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019 - kurz A-RW 1) wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

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

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

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

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Versickerung von Oberflächenwasser

Im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8 sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

Extensive Dachbegrünung

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

Schutz des Grundwassers im Baubetrieb

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

d) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

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

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

7.2.3 Schutzgut Fläche

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rd. 0,27 ha große Fläche. Auf dem überwiegendem Teil der Fläche besteht mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Dem Plangebiet ist eine Nutzungsfunktion als Fläche für die Landwirtschaft zuzusprechen.

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

Durch die Umnutzung des Plangebietes hin zu einem Feuerwehrstandort, findet ein Flächenverbrauch einer zuvor für die Landwirtschaft nutzbaren Fläche statt.

Tab. 2: Flächenbilanz der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangeltungsbereich	gesamt	2.704 m ²
davon Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Feuerwehr"		2.704 m ²

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Versiegelung im Umfang von 1.628 m², was einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche darstellt.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Versickerung von Oberflächenwasser

Im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8 sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ Wegflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

d) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

7.2.4 Schutzgut Boden

a) Ausgangssituation

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde das Ingenieurbüro Höppner beauftragt die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich des geplanten Gebäudes zu untersuchen und allgemein geotechnisch zu beurteilen, sowie eine Aussage über die Gründungsmaßnahmen und ausführungstechnischen Hinweise abzugeben.

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

Oberboden:

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

Auffüllung:

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

Sande:

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

Geschiebelehm und –mergel:

Die Geschiebeböden (**Geschiebelehm und –mergel**), wie hier mit einer nur weich-steifen Konsistenz, sind gering bis mäßig tragfähig, neigen unter Belastung zu langfristige abklingenden Konsolidierungssetzungen. Beim Geschiebelehm handelt es sich um

verwitterten Geschiebemergel, er enthält keinen Kalk. Aufgrund ihrer Plastizität sind die Böden wasserempfindlich und neigen bei Wassergehaltsänderungen und dynamischer Belastung (z.B. Befahren mit Baufahrzeugen) zu Aufweichungen. Lokal ist mit unterschiedlichen Zustandsformen zu rechnen. Durch den Feinkornanteil, aus Tonen und Schluffen, sind die Geschiebeböden als sehr frostempfindlich und sehr gering wasser-durchlässig (Wasserdurchlässigkeitsbeiwert $k_f < 10^{-7} \text{ m/s}$) einzustufen.

Beckenschluff:

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

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

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

Insgesamt beläuft sich die Fläche für Neuversiegelung auf **1.628 m²**.

Der Ausgleich für vollversiegelte Flächen gilt als wieder hergestellt, wenn Flächen im Verhältnis 1 zu 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.⁷

Durch die Umsetzung der Planung entsteht somit ein Kompensationserfordernis von **814 m²** ($1.628 \text{ m}^2 \times 0,5$) für das Schutzgut Boden.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Versickerung von Oberflächenwasser

Im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8 sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ Wegflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

Schutz des Bodens im Baubetrieb

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

⁷ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2013): Hinweise zu Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung (Erlass gültig bis 31.12.2023)

Rekultivierung von Boden

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

Widerverwendung des anfallenden Aushubmaterials

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

d) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Kompensationserfordernis für erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt 814 m². Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Panten 1“.

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

7.2.5 Schutzgut Tiere

a) Ausgangssituation

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

Für die Haselmaus wurde eine Kartierung durchgeführt. Es erfolgte eine Erfassung der Haselmaus nach Methodenblatt S4 (ALBRECHT et al. 2014). Es wurden insgesamt 13 Niströhren, sog. „Nest-Tubes“, entlang des nördlichen Knicks ausgebracht und an 6 Terminen kontrolliert. Eine weitere Begehung erfolgte mit der Abnahme im November.

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

Abgrenzung des Wirkraumes

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

Anlagebedingte Wirkungen sind artenschutzrechtlich nicht relevant.

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

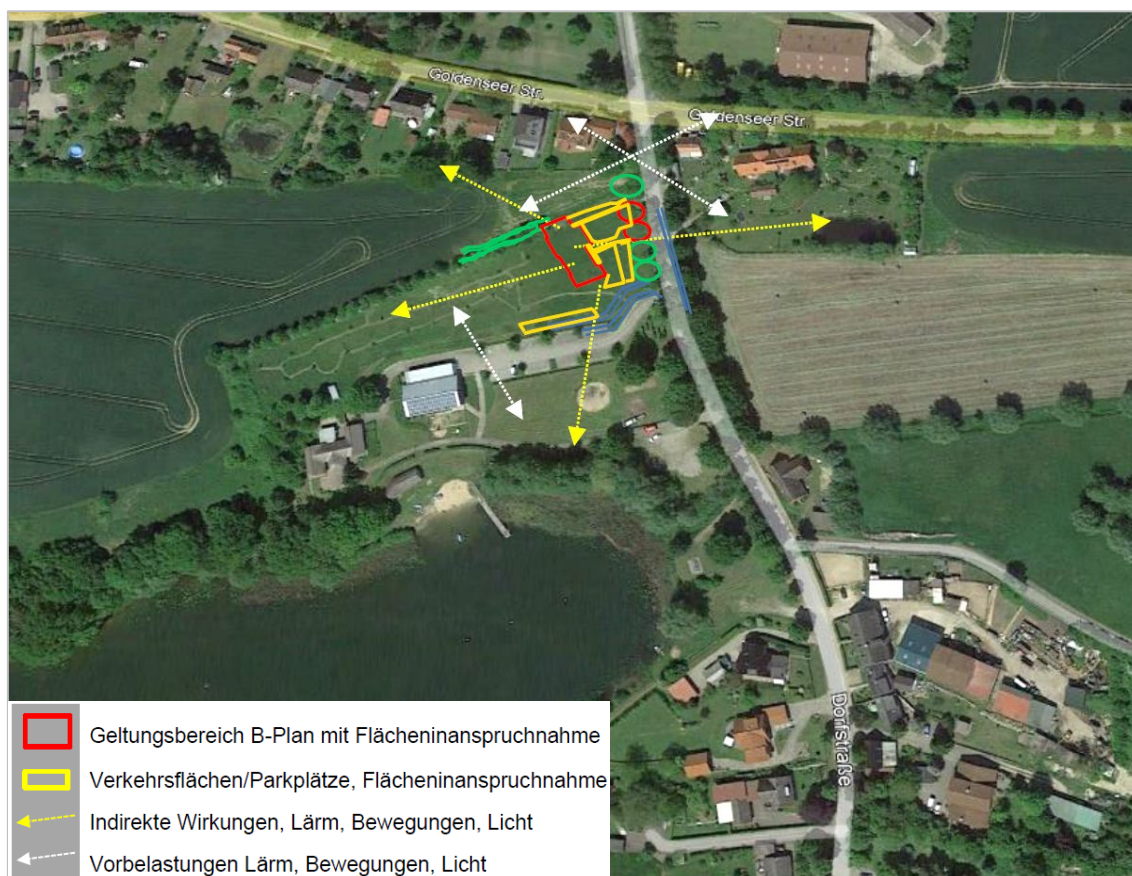


Abb. 6 Wirkraum

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

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

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

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

Reptilien

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

Amphibien

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

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

Weitere Arten

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

Weitere Arten des Anhangs IV (Amphibien, Weichtiere, Insekten) sind aufgrund fehlen- der Habitateignung oder Lage außerhalb des Verbreitungsgebiets nicht zu erwarten.

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

Brutvögel

Innerhalb des Planungsraums sind Brutvögel v.a. im Gehölz in Knick, Allee und Gärten zu erwarten. Das Grünland wird extensiv gepflegt, es ist aber für Offenlandarten wie Feldlerche oder Schafstelze zu klein und zu sehr von Gehölzen umgeben. Die

Kopfweiden im Osten stellen Nistplätze und Nahrungsraum für Brutvögel der Gehölze dar. Es sind im Wirkraum gleichermaßen Höhlen- und Nischenbrüter wie Meisen, Sperlinge oder Gartenrotschwanz und Freibrüter wie Finkenarten oder Grasmücken zu erwarten. Der Grünspecht wurde als Nahrungsgast auf der Vorhabenfläche beobachtet. In Verbindung mit dem Kleinen See, Röhrichten als Vogelschutzgebiet und Ufergehölzen können weitere Arten in der Umgebung angenommen werden.

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

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

Rastvögel

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

Weitere Arten

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

Tagfalter

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

Heuschrecken

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

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

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

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

vorkommen. Aufgrund der nahe liegenden Gewässer ist auch die Ringelnatter im Geltungsbereich möglich.

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

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

Baubedingte Wirkfaktoren:

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

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

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

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

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

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

Unter Berücksichtigung der ergänzenden Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm ist der neue Feuerwehrstandort mit den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft verträglich. Es ist zu beachten, dass ein lärmintensiver Übungsbetrieb jedoch nur im Rahmen geplanter seltener Ereignisse möglich ist und lärmintensive Übungen ansonsten außerhalb des vorgesehenen Standortes stattfinden müssen.

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

Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Fledermäuse

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

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

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

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

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

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

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

Eine Zunahme an Beleuchtung ist durch AV-02 geregelt.

Brutvögel

Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze und sonstiger Baumstrukturen

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

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

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

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betrieb wird sich künftig wenig ändern. Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die auch im besiedelten

Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe vorkommen und relativ wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren. Unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-03** sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

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

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

Verbreitete, nicht gefährdete Brutvögel des Grünlands

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

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

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

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

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

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

Ein Verlust an Brutplätzen ergibt sich für Grünlandarten nicht.

Nahrungsgäste

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

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

Für Arten der Umgebung ist der Verlust nicht als so gravierend einzustufen, dass dadurch Brutplätze verloren gehen würden. Eine Einstufung als essentielle Nahrungsfläche ist auf Grundlage der weiteren umgebenden Nahrungsflächen in Gärten, an Seen und an Gehölzen nicht gegeben.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

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

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

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

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

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung nachteiliger Auswirkungen

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01

Bauzeitenregelung Fledermäuse:

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

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

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02

Fledermausfreundliches Lichtkonzept:

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

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

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

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

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

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

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03

Bauzeitenregelung Brutvögel:

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

Amphibienschutzzaun

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

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

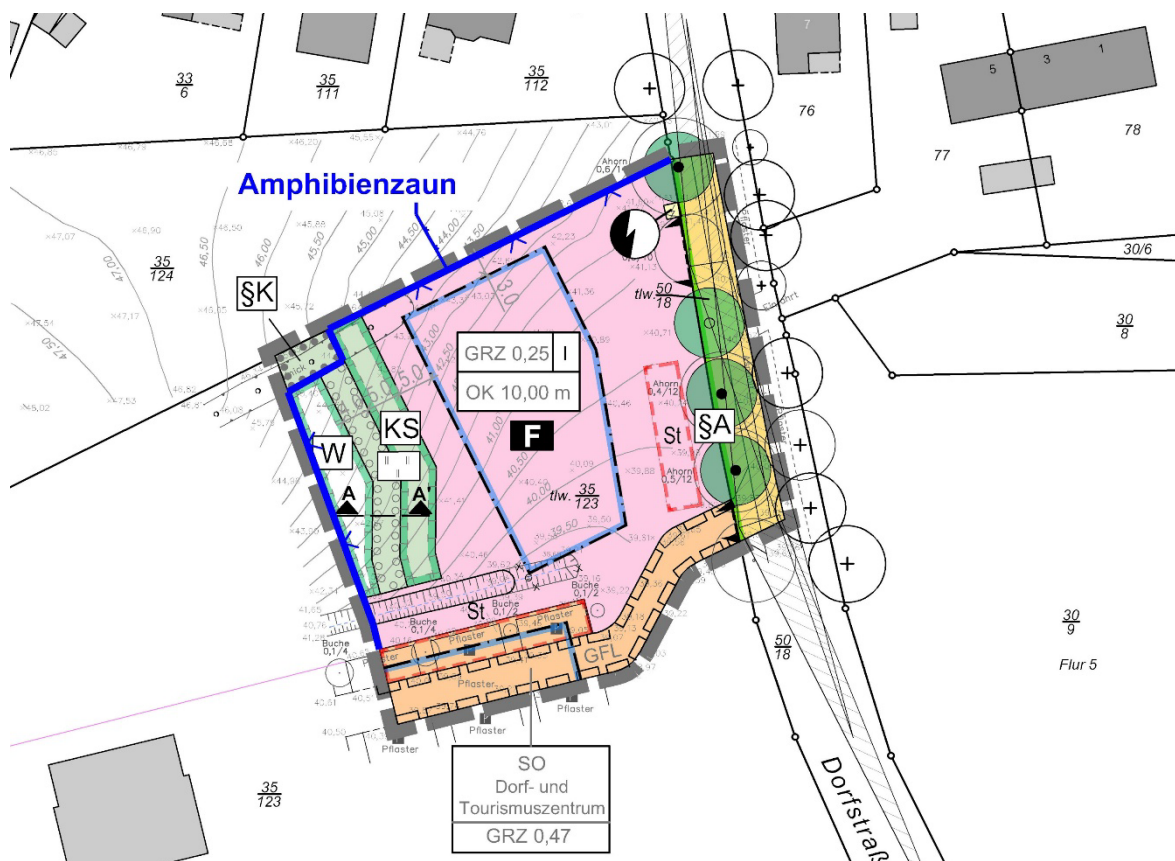


Abb.: 7 Lage des Amphibienzauns im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

7.2.6 Schutzgut Pflanzen

a) Ausgangssituation

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

Nachfolgend werden zunächst die im Plangebiet und seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet. Der Knick im

Untersuchungsgebiet wurde zusätzlich gemäß dem Ökologischen Knickbewertungsrahmen bewertet (tabellarische Bewertung, siehe Anhang der Biotoptypenkartierung).

Bestand

Das Plangebiet bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 35/123 der Flur 1 in der Gemarkung Mustin-Vorwerk der Gemeinde Mustin nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der "Goldenseer Straße".

Das so gebildete Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,27 ha.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

Grünlandflächen

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

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

Der westliche Teil des Grünlandes ist mit Obstgehölzen bestanden und so dem Biotoptyp sonstige Streuobstwiese (ZOy) zuzuordnen. Bei den Obstgehölzen handelt es sich durchweg um Kulturapfel (*Malus domestica*). Auch dieser Bereich ist als Maßnahmenfläche (s.o.) festgesetzt: „In den [...] Bereichen ist eine Fläche als extensiv gepflegte Wiese/Weide zu entwickeln“.

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

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

Ruderales Gras- und Staudenfluren

Die Grenze des Plangebietes wird durch einen Knick sowie eine ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm) und eine Brombeerflur (RHr) im Norden gebildet. Die ruderales Staudenflur setzt sich aus den Arten Erdbeere (*Fragaria spec.*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Hunds-Rosen (*Rosa canina*), Brombeeren (*Rubus spec.*), Himbeeren (*Rubus idaeus*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*),

Wiesen- Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*) zusammen.

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

Biotope der Siedlungs- und Verkehrsflächen

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

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

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

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

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

Weitere Gehölzbestände

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein typischer Knick (HWy), der einen stabilen Wall, sowie einen dichten und mehrreihigen Bewuchs aufweist. Überhälter sind nicht vorhanden. Dieser Knick wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 zum Ausgleich angelegt. Die Artenzusammensetzung besteht aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*). Der Knick ist im Bebauungsplan als Maßnahme zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Für den Knick wurde eine ökologische Knickbewertung durchgeführt (s. Anlage).

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

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

Bewertung

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

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

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

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	<ul style="list-style-type: none"> • im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden 	
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> • im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden 	
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Typische Knicks der Wertstufe I • Alle aus heimischen Laubgehölzen • Einzelbäume • Sonstige Streuobstwiese (ZOy) • ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm) 	<p>§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG</p> <p>§ 21 (1) Nr. 3 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG</p>

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
2	niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	<ul style="list-style-type: none"> • Urbane Gebüsche heimischer Arten (SGg) • Mäßig Artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) • Graben ohne regelmäßige Wasserführung (FGt) 	
1	sehr niedriger Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Intensivacker (AAy) • Urbanes Gebüsch mit nicht heimischen Arten (SGf) • Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung (SBe) • Arten- und strukturarmer Rasen (SGr) • Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) • Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo) • Kinderspielplatz (SEk) • Urbanes Ziergehölz – Staudenbeete (SGs) • öffentliche und intensiv gepflegte Grünanlage (SPi) 	
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Vollversiegelte Straßenverkehrsfläche (SVs) 	

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

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

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

Bestand

Durch die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit zugehöriger Erschließung und Nebenanlagen wird ein ruderalisiertes mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland überplant.

Grünordnungsplan

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

Die Aufhebung von Maßnahmen im Zuge der Planung ist durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren.

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

Gehölzschutz während der Bauarbeiten

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

Extensive Dachbegrünung

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

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben.

7.2.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

a) Ausgangssituation

Biologische Vielfalt umfasst, neben der Vielfalt an verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, auch die genetische Vielfalt sowie die Vielfalt der Lebensräume. Gerade naturnah ausgeprägte Grünflächen und Gehölze verbessern das Lebensraumangebot für heimische Tier- und Pflanzenarten und leisten dadurch einen Beitrag zur biologischen Vielfalt.

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

Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

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

Vielfalt der Lebensräume

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

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

Ein Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems verläuft in einer Entfernung von > 20 m zur östlichen Plangebietsgrenze. Die Flächen

westlich des Kleinen Mustiner Sees sowie der Kleine Mustiner See werden in der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans als Verbundsachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

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

Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

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

Vielfalt der Lebensräume

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

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

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

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

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

7.2.8 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

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

Erlebbarkeit

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

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

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

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

Mit der Errichtung eines etwa 10 m hohen Feuerwehrgebäudes auf der Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung: Feuerwehr) ist eine hochbauliche Entwicklung geplant.

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

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

Zudem werden die Knicks durch die Festsetzung eines 5 m breitem Knickschutzstreifens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Durch die geplante Um- und Neupflanzung von Knick wird das Plangebiet nach Westen umfangreich eingegrünt.

Nördlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr befindet sich in einer Entfernung von bis zu rd. 25 m die Bebauung an der Goldenseer Straße, wodurch eine Sicht in die offene Landschaft unterbunden wird. Nach Osten wird das Plangebiet durch die Allee, die die Dorfstraße säumt, eingegrünt.

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

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

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Landschaft sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, weshalb keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut notwendig werden.

7.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Ausgangssituation

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

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

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

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

Schutz von Kulturdenkmalen § 15 DSchG

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.2.10 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

a) Ausgangssituation

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

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

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

Erholung

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

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

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 8 erfolgte die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung⁸ zur Analyse und Bewertung der möglichen Auswirkungen des geplanten Feuerwehrstandortes auf die umgebenden Nutzungen. Beim Betrieb der Feuerwehr wird dabei der Normalbetrieb (allgemeiner und technischer Dienst, Übungen, Einsätze) untersucht. In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Die nahegelegensten sind die Gebäude in der Goldenseer Straße Nr. 7, 9 und 11 im Norden. Die Bebauungen im Norden befinden sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Mustin sind die Flächen, auf denen die o. g. Gebäude stehen, als gemischte Bauflächen (MD-Gebiet) dargestellt. Da hier auch wohnbauliche Nutzungen vorhanden sind, wird für die o.g. Gebäude die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes berücksichtigt. Gleiches gilt für das südöstlich vom Plangebiet gelegene Gebäude in der Dorfstraße Nr. 54.

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

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

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

Nach Angaben der Feuerwehr bildet der untersuchte Übungsrahmen am geplanten Standort jedoch die Ausnahme und lärmintensive Übungen finden in der Regel aushäufig an besonders ausgewählten Standorten statt. Übungen, die ohne die im

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

vorstehenden Absatz genannten Geräte durchgeführt werden können, werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten und können regelhaft am geplanten Feuerwehrstandort stattfinden.

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

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

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

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Lärmintensiver Übungsbetrieb der Feuerwehr

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

7.3 Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern

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

7.4 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das vorhandene Feuerwehrhaus in Mustin entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen und Ansprüchen an eine Feuerwehr. Ein Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort ist wegen der dort bestehenden beengten

Platzverhältnisse und der ungünstigen Erschließung nur bedingt eine Option, so dass ein Standort für einen Neubau gefunden werden muss.

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

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

Zusammenfassung Standortuntersuchung

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

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

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

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

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

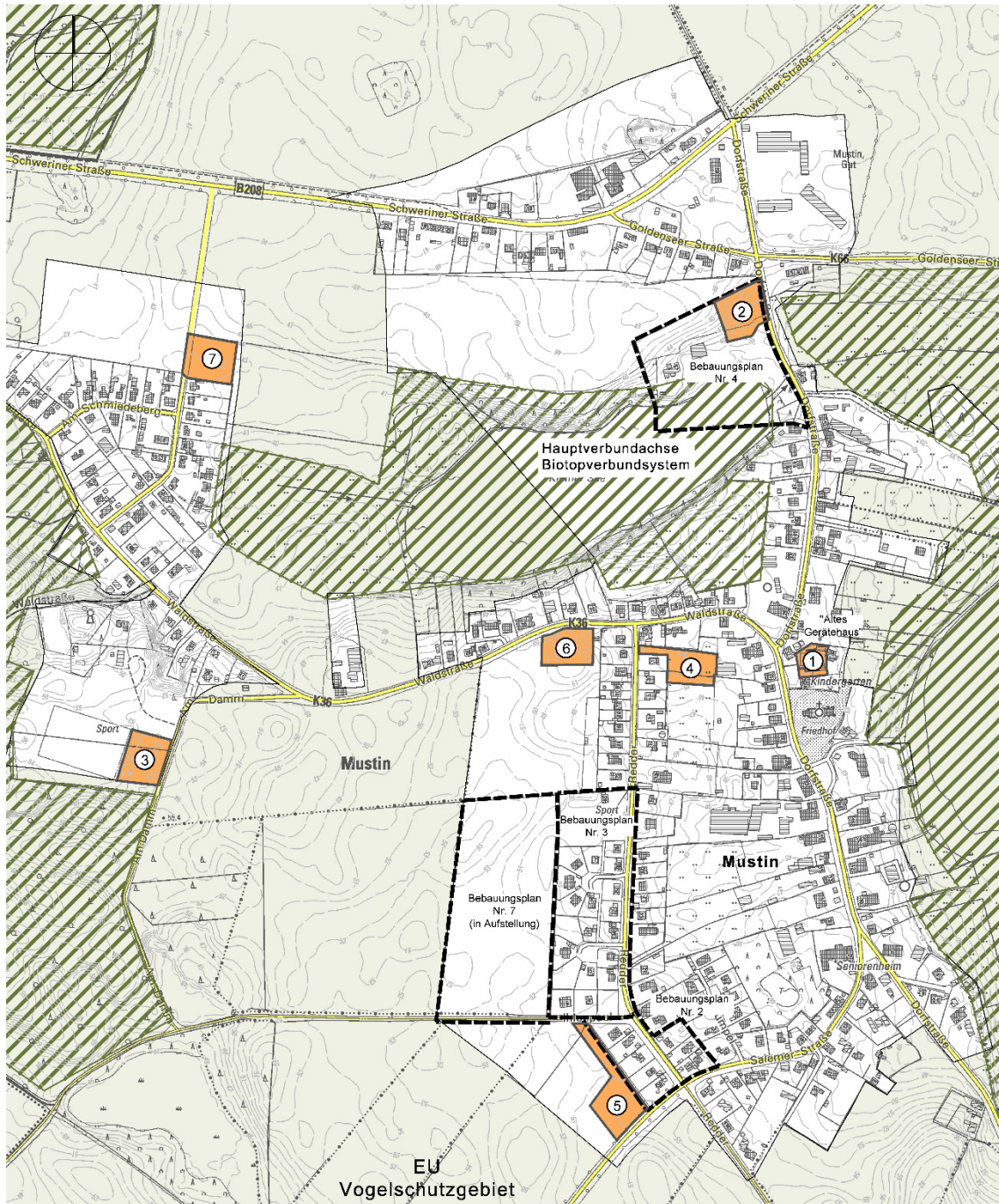


Abb.: 8 Gesamtübersicht Standortprüfung

7.6 Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange

7.6.1 Vermeidung von Emissionen

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

Die zu erwartenden Lärmemissionen beim Betrieb der Feuerwehr wurden durch das Büro M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH⁹ schalltechnisch untersucht.

7.6.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

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

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

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

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

7.6.4 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

⁹ M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH: B-Plan Nr. 8 Gemeinde Mustin, Schalltechnische Untersuchung, Stand: 02.12.2022

7.6.5 Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben

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

7.7 Angaben zum Verfahren und zur Methodik

7.7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

7.7.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Mit Umsetzung der in diesem Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Umweltauswirkungen vermieden, verringert und im Falle der Erheblichkeit auf Ebene der zugehörigen verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

Die Maßnahmen zur Überwachung des Umweltzustandes werden in der verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

7.7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.05.2020 gefasst.

Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Mustin. Entsprechend wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es innerhalb des rd. 0,27 ha großen Plangebietes zu einer Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche. Es kommt auf dieser Fläche insgesamt zu einer Überdeckung und Versiegelung in einem Umfang von 1.628 m².

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

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

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

Die geplante Bebauung wird Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate zufolge haben. Durch entsprechende Festsetzungen im zugehörigen Bebauungsplan Nr. 8, wie Dachbegrünung oder die Anlage von Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen, soll dem entgegengesteuert werden.

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

Insgesamt ist im Plangebiet durch die geplanten Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Versiegelung von maximal 2.276 m² zulässig. Somit geht mit der Umsetzung der Planung, unter Berücksichtigung der Versiegelung im Bestand von 648 m², eine Neuversiegelung von 1.628 m² einher.

Durch die Umsetzung der Planung entsteht somit ein Kompensationserfordernis von 814 m² (1.628 m² x 0,5) für das Schutzgut Boden.

Das Kompensationserfordernis für erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt 814 m². Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Panten 1“.

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

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

Verlust eines Baumes durch die Planung auszugleichen, sind zwei Bäume innerhalb der Allee anzupflanzen.

Das Plangebiet wurde gemäß den Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar.

Die Aufhebungen von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen im Zuge der Planung wird in der Ausgleichsbilanzierung des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 8 unter Berücksichtigung eines Wertzuwachses der Flächen entsprechend berücksichtigt und durch die Inanspruchnahme von Flächen und Gehölzpflanzungen in den Ökokonten „Farve 2“ und „Panten 1“ kompensiert.

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“ (2331-491). Weiter östlich, in einer Entfernung von rd. 370 m, liegt zudem das FFH-Gebiet „Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen“ (2331-394).

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

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

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

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

Im Plangeltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

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

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

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

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

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

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

8 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die im Plangeltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindlichen Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Mustin. Maßnahmen zur Bodenordnung sind daher nicht erforderlich.

9 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung der Planung sowie der zugehörigen Fachgutachten.

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

10 Beschluss

Die Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Mustin, den

.....

Bürgermeister
(Schulz)