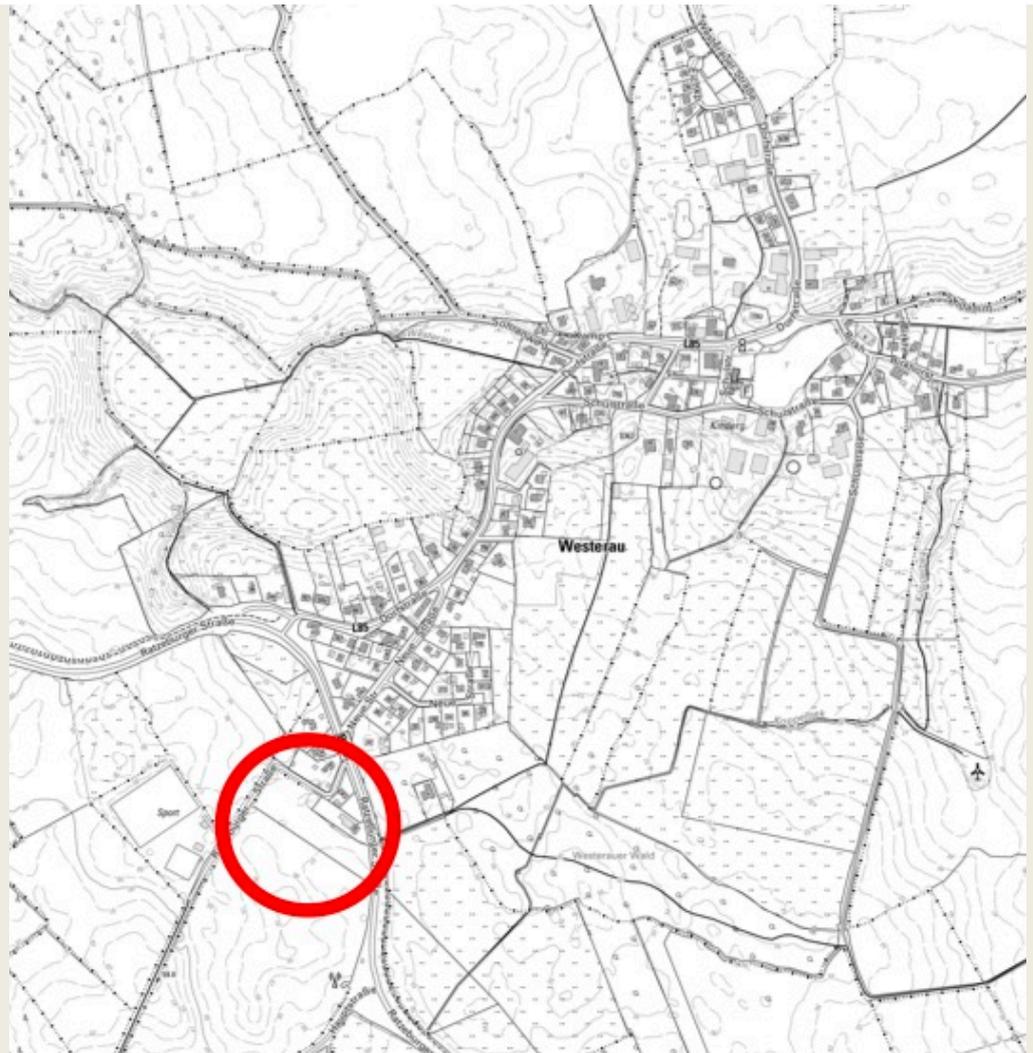


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 4. Änderung der Gemeinde Westerau



Vorentwurf

30.11.2021 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	2
2 Anlass und Ziele	2
3 Alternativenprüfung	3
4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	7
5 Ziele der Raumordnung.....	8
6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	11
6.1 Flächennutzungen.....	11
6.2 Natur und Landschaft.....	13
6.3 Verkehr	13
6.4 Emissionen und Immissionen	13
6.5 Ver- und Entsorgung	14
6.6 Denkmalschutz	14
6.7 Altlasten und Kampfmittel	14
6.8 Flächenbilanz.....	15
7 Untersuchungsrahmen.....	15

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerau hat in ihrer Sitzung am 30.11.2021 den Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)

in den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerau ist seit 1975 wirksam.

Als Plangrundlage wird die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000 verwendet.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg.

Die Umweltprüfung und der Umweltbericht wurden durch das Büro erstellt.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die notwendige Modernisierung der Gemeindewehr Westerau. Sie teilt sich jedoch auf drei Standorte in den Gemeindeteilen Westerau, Trenthorst und Ahrensfelde auf. Die bestehenden drei Feuerwehrgerätehäuser entsprechen weder aus funktioneller noch aus baulicher Sicht den Anforderungen an einen zeitgemäßen Feuerwehriebetrieb.

Um den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse zu entsprechen, ist eine Modernisierung sowie ein Neubau erforderlich. Unter anderem sollen in einem neuen Feuerwehrgerätehaus mindestens drei Feuerwehrfahrzeuge Platz finden und es soll über moderne Sozialräume verfügen.

Im Rahmen der Modernisierung der gemeindlichen Feuerwehr sollen die drei Standorte auf einen Standort im Ortsteil Westerau konzentriert werden und ein Feuerwehrgerätehaus entstehen, das den Anforderungen an einen zeitgemäßen und zukunftsgerichteten Feuerwehriebetrieb ermöglicht. Hierzu gehört auch die Schaffung von entsprechenden Räumlichkeiten für die Jugendfeuerwehr, die in der gemeindlichen Jugendarbeit eine wichtige Rolle spielt.

Mit der Modernisierung der vorhandenen Feuerwehr soll auch dem § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz- BrSchG) entsprochen werden, wonach die Gemeinden „... als *Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten ...*“ haben.

Die Freiwillige Feuerwehr übernimmt, neben der wichtigen Funktion beim vorbeugenden bzw.

abwehrenden Brandschutz im Gemeindegebiet, als alteingesessene Institution der Gemeinde auch eine wichtige Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde, so in der Jugendarbeit in Form der Jugendfeuerwehr.

Als Ergebnis der Standortalternativenprüfung hat sich die Gemeinde für eine Fläche am südwestlichen Rand der Siedlungslage des Ortsteils Westerau direkt an der Bundesstraße B 208 entschieden. Nördlich an die ausgewählte Fläche grenzen mehrere ländliche Wohnhäuser an. Diese Bestandsbebauung ist im wirksamen Flächennutzungsplan von 1975 noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht somit nicht der vorhandenen Siedlungsstruktur, so dass im Zuge der 4. Änderung eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die baulichen Gegebenheiten erfolgen soll.

Eine Verlagerung der Feuerwehr aus der Ortslage von Westerau bietet die Chance für die Gemeinde, die freiwerdenden Räumlichkeiten für das Gemeindeleben zu nutzen. Es besteht in der Gemeinde ein großer Bedarf an Räumlichkeiten für Vereinstreffen und Gruppentreffen. In zentraler Lage des Ortsteils Westerau kann sich eine neue soziale Mitte und neuer Treffpunkt entwickeln, das Gemeindeleben bereichern und den gemeindlichen Zusammenhalt stärken.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Feuerwehr entsteht eine zusätzliche bauliche Arrondierungsmöglichkeit, die auch schon im Gemeindeentwicklungskonzept (Büro BCS Stadt + Region, 2020) als potentielle Wohnbaufläche vorgeschlagen worden ist.

Ziel der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es zum einen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses vorzubereiten und zum anderen die bestehende Siedlungsstruktur planungsrechtlich langfristig zu sichern.

Parallel zur 4. Änderung wird von der Gemeinde ein Bebauungsplan für die Ansiedlung der Feuerwehr sowie die oben genannte geringfügige Arrondierung aufgestellt.

3 Alternativenprüfung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Ergebnis einer Alternativenprüfung, in der neben den Bestandsstandorten weitere Alternativstandorte untersucht wurden. Die Suche nach einem für den Neubau der Feuerwehr geeigneten Standorte hatte bereits im Rahmen der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes begonnen.

In einem ersten Schritt wurde geprüft, ob ein Neubau auf einem der Bestandsstandorte in den Ortsteilen Westerau, Trenthorst und Ahrensfelde möglich ist. Die Prüfung der bisherigen drei Standorte hat gezeigt, dass die Errichtung eines Neubaus für drei Feuerwehrfahrzeuge an gleicher Stelle aufgrund der beengten Platzsituation nicht sinnvoll und zukunftsgerichtet wäre. Es fehlen unter anderem Flächen für die erforderlichen Stellplätze der Feuerwehrleute. Auch ein Übungsgelände ist bei den heutigen Standorten nicht vorhanden. Beim Standort in der Ortsmitte von Westerau kommt noch der schmale Querschnitt der Schulstraße hinzu.

In einem zweiten Schritt wurde nach einem geeigneten Alternativstandort für einen Neubau gesucht. Bei der Suche spielten folgende Kriterien eine bedeutende Rolle:

- Er sollte im Ortsteil Westerau verortet sein, da hier der überwiegende Teil der Feuerwehrleute wohnt und das Feuerwehrhaus bei einem Einsatz schnell zu erreichen

ist. Zudem sind vom Ortsteil Westerau alle anderen Ortsteile verkehrlich gut angebunden.

- Er sollte eine ausreichende Größe aufweisen, damit ein modernes Feuerwehrhaus für mindestens drei Feuerwehrfahrzeuge und entsprechenden Sozialräumen entstehen kann und ausreichend Stellplatzmöglichkeiten für die Feuerwehrleute gegeben sind.
- Er sollte verkehrlich gut erreichbar sein und eine problemlose Ab- und Zufahrt der Einsatzfahrzeuge erlauben.
- Er sollte möglichst kurzfristig zur Verfügung stehen.

Unter Berücksichtigung des ersten Kriteriums wurden im Ortsteil Westerau vier Standorte ausgewählt, die potenziell in Frage kommen. An dieser Stelle ist zu betonen, dass in der Ortslage von Westerau kaum Grundstücke vorhanden sind, die die oben beschriebenen Kriterien entsprechen.

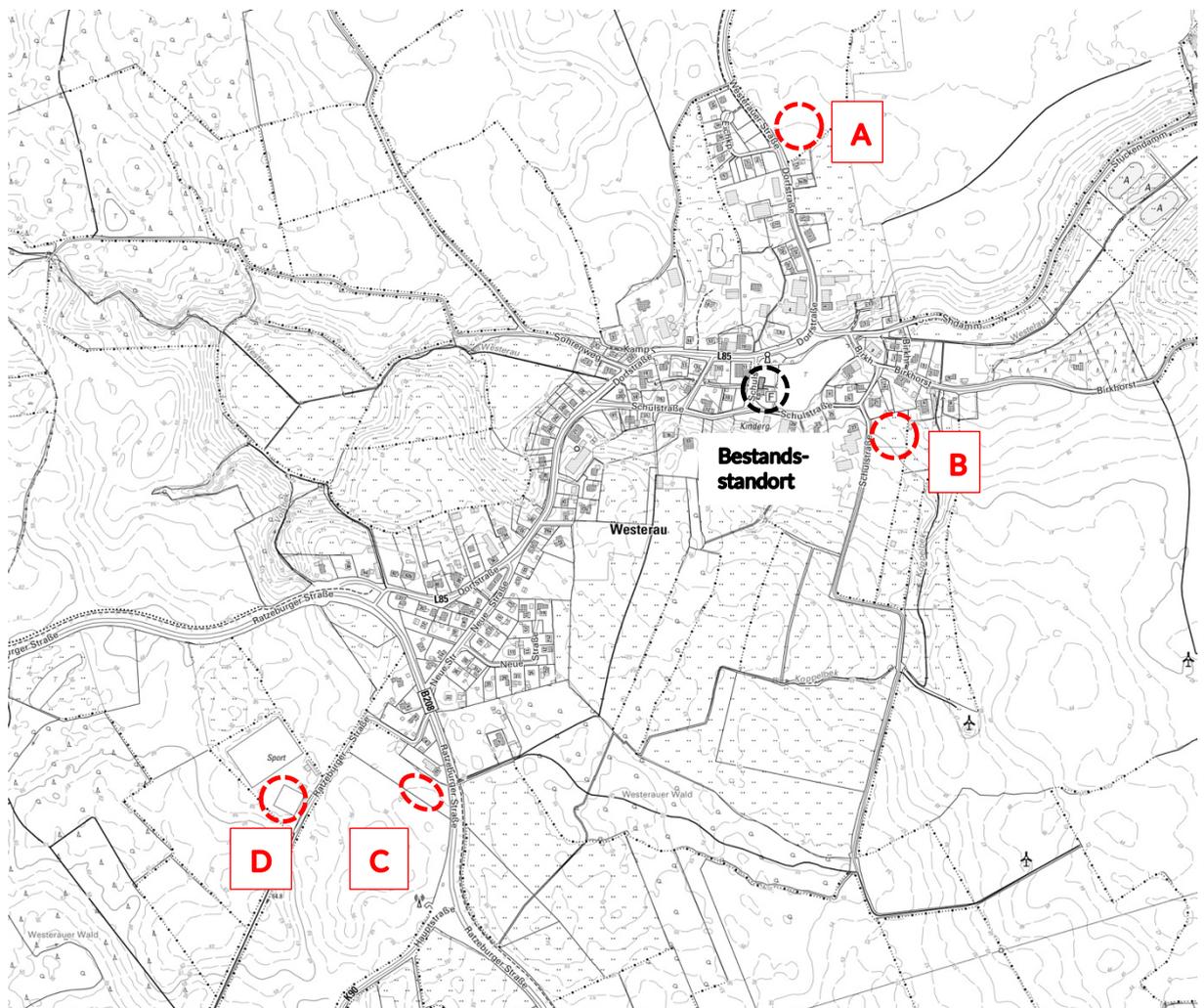


Abbildung 1: Lage der Alternativstandorte für den Neubau des Feuerwehrhauses im Ortsteil Westerau (Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage der ALKIS)

Die Prüfung der vier Standorte hat zu folgender Bewertung geführt:

1. Ausreichende Größe der Fläche

Alle Standorte sind alle ausreichend für die Errichtung des geplanten Feuerwehrgerätehauses

dimensioniert. Die erforderlichen Stellplätze für die Feuerwehrleute können ebenfalls untergebracht werden. Bis auf den Standort B können auf den anderen Standorten auch Flächen für Übungszwecke entstehen.

2. Gute verkehrliche Erreichbarkeit

- Der **Standort A** liegt am nördlichen Rand der Ortslage. Er kann über die Landesstraße L85 (Dorfstraße) verkehrlich gut erreicht werden. Bei Einsätzen in den Ortsteilen Ahrensfelde und Wulmenau oder auf der B208 (Ratzeburger Straße) müssen die Einsatzfahrzeuge jedoch durch die gesamte Ortslage von Westerau fahren, bis die B208 erreicht wird.
- Der **Standort B** liegt als einziger Standort innerorts. Er ist über die Schulstraße an die Dorfstraße (L85) angebunden, die südwestlich in die B208 mündet.
- Der **Standort C** ist durch seine direkte Lage an der B208 sehr gut erschlossen. Im Einsatzfall können die anderen Ortsteile zügig erreicht werden, ohne durch die Ortslage von Westerau fahren zu müssen. Die Einsatzzeiten innerhalb der Gemeinde sind im Vergleich zu den anderen Standorten die kürzesten.
- Der **Standort D** ist aufgrund seiner rückwärtigen Lage nicht optimal an die B208 angebunden. Die Zufahrtsstraße bindet zwar direkt an die B208 an, besitzt jedoch zwei enge Kurven und weist einen schmalen Querschnitt auf. Es wäre ein Aufweitung der Straße und ein Eingriff in eine Knickstruktur erforderlich.

3. Flächenverfügbarkeit

- Die **Standorte C und D** sind bereits im Eigentum der Gemeinde.
- Die **Standorte A und B** sind in Privateigentum und müssen von der Gemeinde erworben werden.

4. Belange von Natur und Landschaft

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden auch die Belange von Natur und Landschaft bewertet und in die Abwägung eingestellt:

- Der **Standort A** wird derzeit ackerwirtschaftlich genutzt. An der südöstlichen Grenze wird die Fläche durch einen Knick begrenzt. Dieser bildet heute auf der Ostseite der Dorfstraße (L85) die Ortsrandeingrünung. An der südöstlichen Ecke der Fläche stehen entlang der Dorfstraße (L85) noch einige Bäume. Für einen Erhalt dieser Bäume müsste das Feuerwehrgerätehaus rund 50 m vom Knick entfernt errichtet werden. Auf der Fläche selbst finden sich keine Gehölzstrukturen. Mit der Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses entstünde ein neuer Ortsrand, so dass eine ausreichende Ortsrandeingrünung in Richtung Norden und Osten erforderlich wäre.

Die Fläche ist eben und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

Im Landschaftsplan von 2001 ist die Fläche als Ackerfläche dargestellt.

- Der **Standort B** wird als Grünland genutzt. Im Osten der Fläche grenzt eine Knickstruktur an. Entlang der Zufahrtsstraße findet sich eine Hecke. Auf der Fläche finden sich keine Gehölzstrukturen. Die Fläche fällt leicht in Richtung Osten zur Niederung der Koppelbek ab. Zur Abschirmung eines Feuerwehrgerätehauses wäre in Richtung Süden eine Ortsrandeingrünung erforderlich.

Im Landschaftsplan von 2001 ist die Fläche als Ackerfläche dargestellt.

- Der **Standort C** wird ebenfalls als Grünland genutzt. Am östlichen und nordöstlichen Rand der Fläche finden sich Knickstrukturen. Auf der Fläche selbst finden sich keine Gehölzstrukturen. Mit der Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses entstünde ein neuer Ortsrand, so dass eine ausreichende Ortsrandeingrünung in Richtung Süden erforderlich wäre.

Die Fläche ist eben und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

Südlich der Fläche schließt eine ackerwirtschaftlich genutzte Fläche an, die bereits im Landschaftsschutzgebiet „Westerautal“ liegt.

Im Landschaftsplan ist die Fläche als mesophile Grünlandfläche dargestellt.

- Der **Standort D** ist baulich vorgeprägt. Auf der Fläche befindet sich heute das Sportlerheim und nördlich eine Einrichtung der Kindertagespflege. Nordöstlich der Fläche liegt der Fußballplatz der Gemeinde. Im Südwesten grenzt eine Knickstruktur an. Auch gegenüber der Fläche befindet sich ein Knick, der Bestandteil einer Doppelknickstruktur entlang der Zufahrtsstraße ist.

Die Fläche ist eben und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

Im Landschaftsplan ist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Tennisplatz dargestellt.

Abwägungsergebnis:

In der Abwägung der unterschiedlichen Belange kommt die Gemeinde Westerau im Rahmen der Alternativenprüfung zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

- Bei der **Standortalternative A** ist die Lage und die Erreichbarkeit der Fläche als problematisch anzusehen. Aufgrund der Lage im Norden Westeraus müssen die Einsatzfahrzeuge zuerst durch den Ortslage fahren bis die B 208 erreicht wird. Hier könnten wichtige Minuten im Rahmen des Rettungseinsatzes verloren gehen.

Ein neues Feuerwehrgerätehaus würde zudem die Ortseingangssituation stark verändern, da auf der Ostseite der Dorfstraße der Ortseingang noch unbebaut ist und von Knickstrukturen geprägt ist.

Die Standortalternative A ist für die Ansiedlung eines Feuerwehrhauses weniger gut geeignet.

- Die **Standortalternative B** weist als einzige Alternative eine innerörtliche Lage auf. Die Dorfstraße ist über die Schulstraße in gut 250 Metern zu erreichen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage ist der Standort nicht optimal für die Ansiedlung geeignet. Die Einsatzfahrzeuge müssen über die Schulstraße fahren, die einen teilweise engen Querschnitt aufweist, um zur Dorfstraße zu kommen. Bei Einsätzen in Ahrensfelde oder Wulmenau müssten die Einsatzfahrzeuge durch die gesamte Ortslage fahren.

- Bei der **Standortalternative D** ist als positiv anzusehen, dass sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befinden. Es ist kein finanzieller Aufwand für den Erwerb der Fläche erforderlich.

Die Fläche ist zwar über die B208 gut zu erreichen (rund 330 m). Die Zufahrtstraße

weist jedoch keinen breiten Querschnitt auf und sie weist bis zur B208 zwei Kurven auf, die im Rahmen eines Einsatzes ein Abbremsen der Feuerwehrfahrzeuge erfordern. Es sind Konflikte mit dem Verkehr von und zur Betreuungseinrichtung zu befürchten. Zudem sind ein erheblicher Erschließungsaufwand und Eingriffe in den Knickbestand erforderlich.

In der Abwägung hat sich die Gemeinde auch gegen einen Feuerwehrstandort an dieser Stelle entschieden, da die Fläche das Potential für die Verbesserung des Sport- und Freizeitangebotes, vor allem für die Kinder und Jugendlichen, in der Gemeinde aufweist.

Die Gemeinde Westerau sieht die Standortalternative C am geeignetsten an, um das neue Feuerwehrgerätehaus anzusiedeln. Der entscheidende Faktor für die Wahl der Fläche ist die unmittelbare Lage an der B208. Somit können die anderen drei Ortsteile am schnellsten erreicht werden. Zudem kann bei Verkehrsunfällen auf der B208 ein schnelles Erreichen des Unfallortes gewährleistet werden.

An diesem Standort kann die Feuerwehr der Gemeinde ihrem gesetzlichen Auftrag (Brandenschutzgesetz) voll gerecht werden, da im Einsatzfall ein schnelles Ausrücken und Erreichen des Einsatzortes möglich ist.

Die Gemeinde Westerau muss eine leistungsfähige Feuerwehr bereithalten und gewährleisten, da mit dem Bundesinstitut für Ökologischen Landbau („Johann Heinrich von Thünen – Institut“) ein brandschutztechnisch besonderes Objekt vorhanden ist. Im Institut arbeiten fast 100 Menschen und es verfügt über eine große Maschinenhalle, eine Werkstatt sowie verschiedene Silos. Aufgrund der Forschungsaktivitäten findet sich auf dem Areal auch ein Labor mit dazugehörigem Gefahrstofflager und diversen Chemikalien. Hinzu kommt ein Wohnheim mit 12 Zimmern. Im Ortsteil Wulmenau befindet sich noch eine „Auszubildende Wohngemeinschaft“ für 12 Auszubildende.

Mit der baulichen Entwicklung der Fläche wird ein neuer Ortsrand geschaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist somit eine Ortsrandeingrünung festzulegen.

4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von 2,15 ha.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (in orange die Fläche für die Feuerwehr)

Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand des Ortsteils Westerau an der Bundesstraße B 208. Der südliche Teil des Plangebietes, auf dem das Feuerwehrrätehaus entstehen soll, wird derzeit als Grünlandfläche genutzt. Der restliche Teil des Geltungsbereiches ist mit ländlichen Wohnhäusern auf großen Gartenflächen bebaut, z.T. mit privater Pferdehaltung. Auf den Grundstücken befinden sich einige Gehölzstrukturen mit teilweise ortsbildprägendem Baumbestand.

Durch das Plangebiet verläuft die schmale Zufahrtsstraße zum Sportplatz und zu einer Einrichtung der Kindertagespflege. Zu beiden Seiten der Straße findet sich eine Knickstruktur.

Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Bundesstraße B208 (Ratzeburger Straße) begrenzt. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an, die bereits Teil des Landschaftsschutzgebiets „Westeratal“ sind.

5 Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 (LEP 2021)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP 2021) liegt die Gemeinde Westerau im Ordnungsraum um Hamburg und im 10km-Umkreis um den Zentralbereich des Mittelzentrums Bad Oldesloe. Eine zentralörtliche Funktion wird der Gemeinde Westerau nicht zugewiesen.



Abbildung 3: Auszug aus der Hauptkarte des LEP 2021 im Bereich der Gemeinde Westerau

Gemäß dem LEP 2021 liegt der Geltungsbereich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Es handelt sich um Räume, „die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen“¹.

Die Begründung zum LEP 2021 führt zum Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung auf Seite 304 folgendes aus:

„Die Ausweisung der Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung erfolgte auf der Grundlage der Landschaftsplanung des Landes Schleswig-Holstein. Die Entwicklungsräume umfassen die in den Landschaftsrahmenplänen festgelegten Gebiete mit besonderer Erholungseignung, die Naturparke sowie Landschaftsschutzgebiete. Diese Räume haben aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen eine besondere Bedeutung für den Tourismus und die Erholung.“

Der Zielsetzung des Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung wird durch den Bau eines Feuerwehrgerätehauses unmittelbar angrenzend an die Siedlungslage nicht widersprochen. Wichtige Wegeverbindungen oder Erholungsflächen sind von der 4. Änderung nicht betroffen.

¹ Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021, Kapitel 4.7.2 Grundsatz 1, S. 303

Regionalplanung – Planungsraum I Fortschreibung 1998



Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan des Planungsraums I (1998) im Bereich der Gemeinde Westerau

Gemäß dem Regionalplan zum Planungsraum I – Fortschreibung 1998 liegt das Plangebiet in einem **Schwerpunktbereich für die Erholung**. Gemäß den Erläuterungen zum Kapitel 4.3 des Regionalplans dienen diese Gebiete im Grundsatz der Ferienerholung wie auch allen Formen der Nah- und Kurzzeiterholung. „In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten werden“².

Unter Abwägung der Belange der Gemeinde und der Regionalplanung geht die Gemeinde Westerau davon aus, dass der Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses nicht den Zielsetzungen des Schwerpunktbereiches für die Erholung widerspricht.

Die Flächennutzungsplanänderung widerspricht somit weder den Zielen der Landesplanung noch der Regionalplanung. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines modernen und zukunftsfähigen Feuerwehrgerätehauses wird der soziale Zusammenhalt sowie der Brandschutz in der Gemeinde langfristig gestärkt und gesichert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.

² Regionalplan für den Planungsraum I – Fortschreibung 1998, Kapitel 4.3 G (1), S. 12

6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

6.1 Flächennutzungen

Bisherige Darstellung

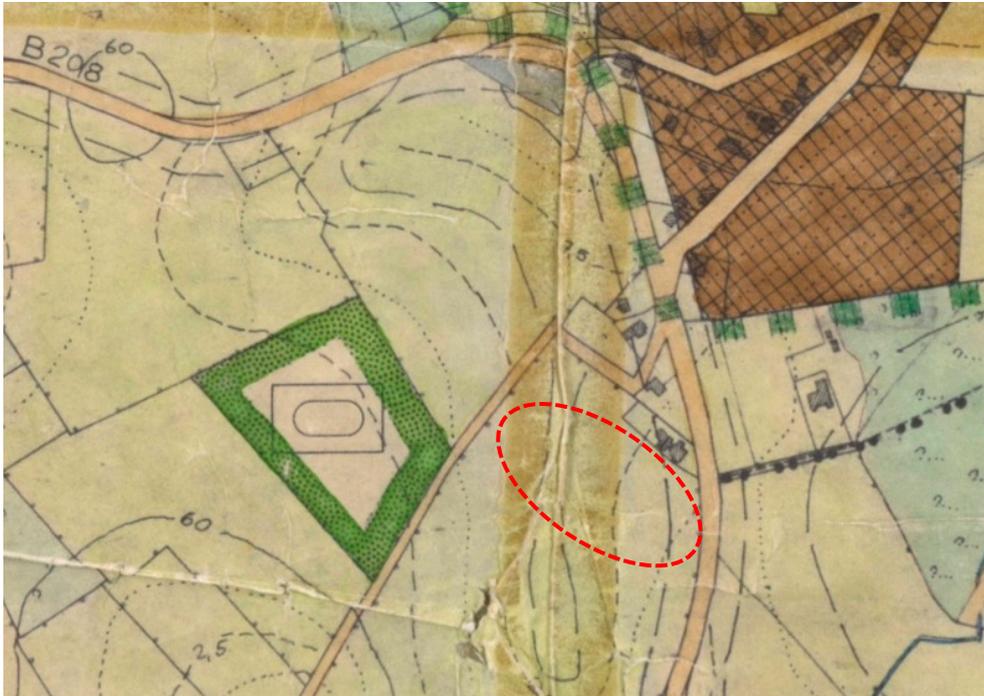


Abbildung 5: Bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich der 4. Änderung (ohne Maßstab)

In dem seit 1975 wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt. Auf dem FNP ist die im Plangebiet vorhandene Einfamilienhausstruktur zu sehen. Im FNP von 1975 liegt der Geltungsbereich im Landschaftsschutzgebiet. Dies ist heute nicht mehr der Fall. Das Landschaftsschutzgebiet „Westeratal“ beginnt heute südlich und westlich des Geltungsbereiches.

Zukünftige Darstellung

Entsprechend der Zielsetzung der 4. Flächennutzungsplanänderung erfolgt für den zukünftigen Standort der gemeindlichen Feuerwehr eine Darstellung als **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr**. Für den Bereich, der bereits mit Wohnhäusern bebaut ist, wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der zukünftigen Darstellung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um ein modernes Feuerwehrgerätehaus zu errichten und die vorhandene Bebauungsstruktur langfristig zu sichern und zu arrondieren.

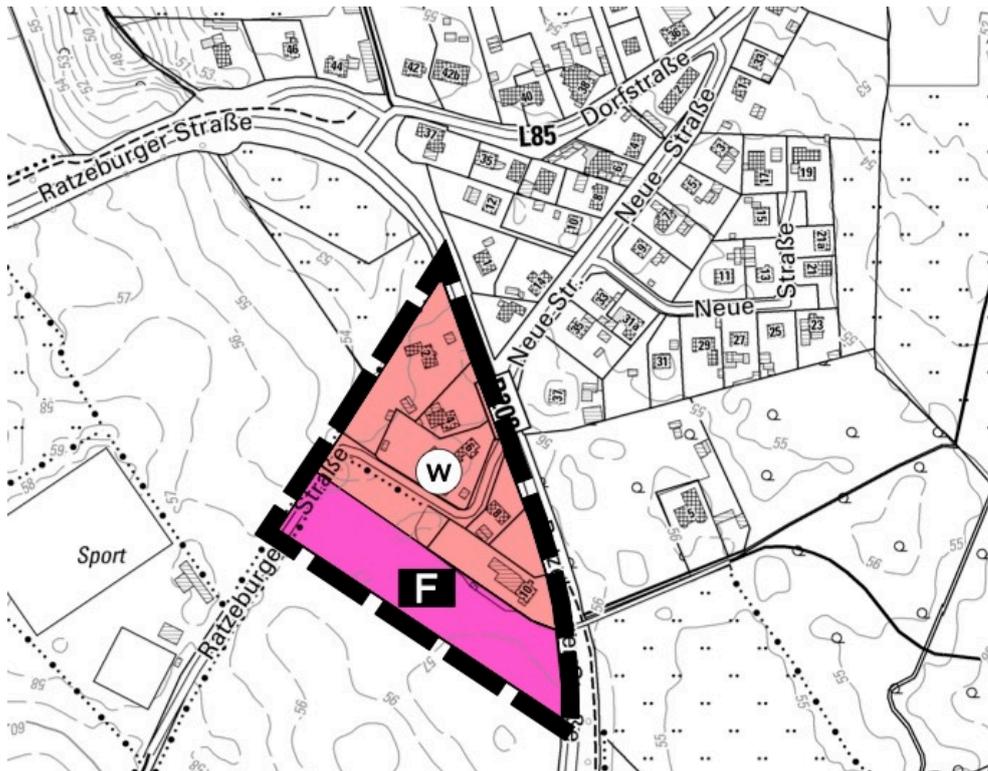


Abbildung 6: Zukünftige Darstellung der 4. Änderung, (ohne Maßstab)

Als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung hat das Büro Architektur und Stadtplanung ein erstes Funktionskonzept für den Bereich der zukünftigen Feuerwehr und der baulichen Arrondierung erarbeitet.



Abbildung 7: Funktionskonzept des neuen Feuerwehrstandortes

6.2 Natur und Landschaft

Der Süden des Plangebietes wird heute als Grünland genutzt. Im nördlichen Teil auf den großen Gartenflächen finden sich unterschiedliche Gehölzstrukturen mit einem teilweise ortsbildprägenden Baumbestand und zum Teil mit privater Pferdenutzung. Die Grundstücke sind dörflich locker bebaut.

Entlang der Zufahrtstraße zum Sportplatz und der Kindertageseinrichtung befindet sich auf der Südseite ein Knick mit einigen Überhängen. Auf der Westseite der Zufahrtsstraße findet sich ein weiterer Knick, so dass ein Redder entsteht.

Südlich des Plangebietes schließt sich die offene Landschaft an. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für eine ausreichende Ortsrandeingrünung zu sorgen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist für die Fläche der zukünftigen Feuerwehr mesophiles Grünland dargestellt. Die Einfamilienhausstrukturen sind als Gartenflächen ausgewiesen.

An den Geltungsbereich grenzt südlich und westlich das Landschaftsschutzgebiet „Westeratal“ an. Durch die 4. Änderung ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes nicht zu erwarten.

6.3 Verkehr

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist über die Bundesstraße B208 (Ratzeburger Straße) an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Die B208 verbindet Bad Oldesloe mit Ratzeburg. Der Ortsteil Ahrensfelde ist über die B208 in wenigen Minuten zu erreichen. In Ahrensfelde zweigt die Kreisstraße K8 von der B208 ab und führt zu den Ortsteilen Wulmenau und Trenthorst im Osten des Gemeindegebietes. Der Ortsteil Trenthorst ist auch über die Landesstraße L85 (Dorfstraße), die durch den Ortsteil Westerau verläuft, und über die Gemeindestraße Stückendam an den Feuerwehrstandort angebunden.

Durch das Plangebiet verläuft die Zuwegung von der Ratzeburger Straße aus zum Sportplatz und zu einer Einrichtung der Kindertagespflege. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Feuerwehrgerätehaus ist beabsichtigt, diese Zuwegung für den Kfz-Verkehr aufzuheben und die Verkehre zum Sportplatz und zur Einrichtung der Kindertagespflege über eine neue öffentliche Straße, die zugleich das neue Feuerwehrgerätehaus erschließt, anzubinden. Diese wird entsprechend den modernen Anforderungen an die B208 angebunden (vgl. Abbildung 7).

Die zukünftige öffentliche Anbindung der Fläche an die B208 liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Verkehr S-H erforderlich. Der Bebauungsplan soll den Ausbau planungsrechtlich vorbereiten.

6.4 Emissionen und Immissionen

Im Rahmen von Feuerwehreinsätzen entstehen Lärmimmissionen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung führen können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine schalltechnische Betrachtung. Die Ergebnisse fließen in die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

6.5 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Reinfeld-Land.

Schmutzwasserentsorgung

Das Grundstück kann an das vorhandene Entsorgungsnetz der Gemeinde Westerau angeschlossen werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die fachgerechte Entsorgung des Niederschlagswassers nachzuweisen und zu gewährleisten.

Gas- und Stromversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigte Stadtwerke GmbH. Die Stromversorgung erfolgt über die Travenetz GmbH.

Abfallentsorgung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung führt die Abfallwirtschaft Süd Holstein GmbH im Auftrage des Kreises durch.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

6.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Der § 15 Denkmalschutzgesetz ist zu berücksichtigen:

„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.

6.7 Altlasten und Kampfmittel

Für den Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen sowie Kampfmittel bekannt. Sollten allerdings bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die zuständige Fachbehörde unmittelbar zu informieren.

6.8 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 8. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Änderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha
Fläche für die Landwirtschaft	2,15	0
Fläche für den Gemeinbedarf	0	0,8
Wohnbaufläche	0	1,35
Geltungsbereich gesamt	2,15	2,15

7 Untersuchungsrahmen

Ermittlungsumfang Umweltprüfung

Folgender Ermittlungsumfang ist zur Bearbeitung der Umweltprüfung vorgesehen:

Naturhaushalt und Landschaft

- Erfassen, Darstellen und Bewerten der Biotop- und Nutzungstypen sowie des Landschaftsbildes durch Auswertung des örtlichen Landschaftsplanes
- Auswertung der in überörtlichen Plänen vorliegenden Daten zu den Schutzgütern
- Betrachtung der Artenschutzbelange
- Beschreibung und Bewertung des Vorhabens und seiner Umweltauswirkungen;

Mensch, Kultur- und Sachgüter

- Auswertung des Flächennutzungsplanes;
- Auswertung des Landschaftsplanes;
- Erfassung vorhandener Nutzungsansprüche

Schutzgebiete

- Auswertung des Regionalplanes und des Landschaftsrahmenplanes;
- Auswertung des Flächennutzungsplanes;
- Auswertung des Landschaftsplanes.

Im Rahmen der 4. Änderung wird zudem auf die Umweltprüfung des Bebauungsplanes zurückgegriffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Westerau am gebilligt.

Westerau, den

.....
(Die Bürgermeisterin)