

Gemeinde Bøel

68. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes
 des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup
 "Neubau Feuerwehrrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby"

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, Juli 2025)



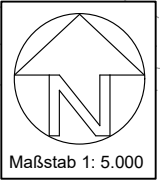
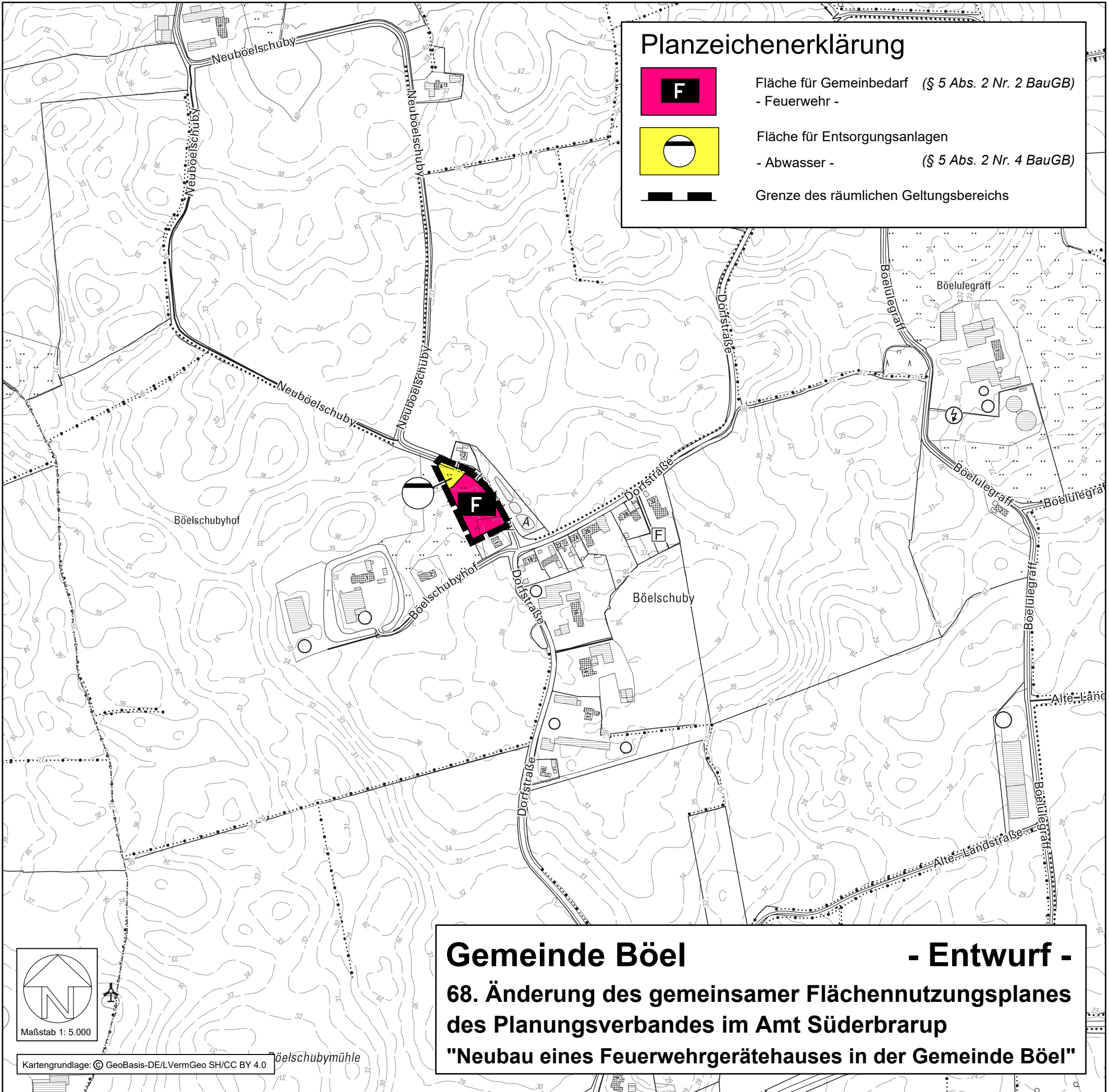
**PLANUNGSBÜRO
 FÜR STADT UND REGION**
 CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
 FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE

Raum für Verfahrensvermerke

Planzeichenerklärung

- Fläche für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Feuerwehr -
- Fläche für Entsorgungsanlagen
- Abwasser - (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

Gemeinde Böel - Entwurf -
**68. Änderung des gemeinsamer Flächennutzungsplanes
des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup
"Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in der Gemeinde Böel"**

1. Lage und Umfang der Planung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Böelschuby, westlich der Straße Neuböelschuby und nördlich von Böelschubyhof. Im Süden schließt ein Baugrundstück an, im Osten wird das Plangebiet durch die Gemeindestraße Neuböelschuby begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstück 8/3, Flur 4, Gemarkung Böelschuby und weist eine Fläche von ca. 0,37 ha auf.

2. Erfordernis und Ziel der Planung

Die Gemeinde Böel besteht aus den Ortsteilen Böel und Böelschuby. Beide Ortsteile verfügen über eine eigenständige Freiwillige Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus. Derzeit ist das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Böelschuby in zweiter Reihe südlich der Dorfstraße untergebracht. Größe der Fahrzeughalle und Ausstattung des Feuerwehrgerätehauses entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen der Feuerwehrnfallkasse.

Daher hat sich die Gemeinde Böel für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Böelschuby entschieden.

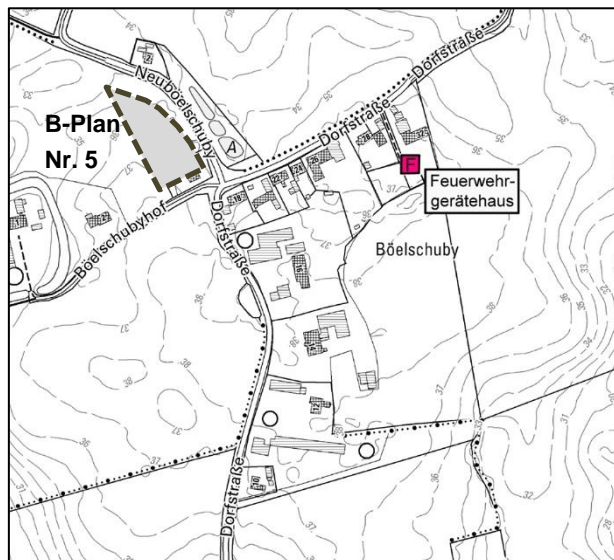


Abb. 1: OT Böelschuby- Lage Feuerwehr

Der vorgesehene Standort liegt im Nordwesten der Ortslage Böelschuby mit guter Anbindung an das Straßennetz der Gemeinde und kurzem Weg zur L 28 (Böelwesterfeld).

Nach § 35 BauGB ist das im Außenbereich liegende Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Somit ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage die verbindliche Überplanung der Fläche erforderlich. Dazu soll der B-Plan Nr. 5 aufgestellt werden.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im wirksamen FNP des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher ist auch die Änderung des FNP erforderlich, so dass parallel zum Bebauungsplan Nr. 5 die 68. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup aufgestellt wird. Entsprechend den Zielsetzungen des Bebauungsplanes ist fortan die Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

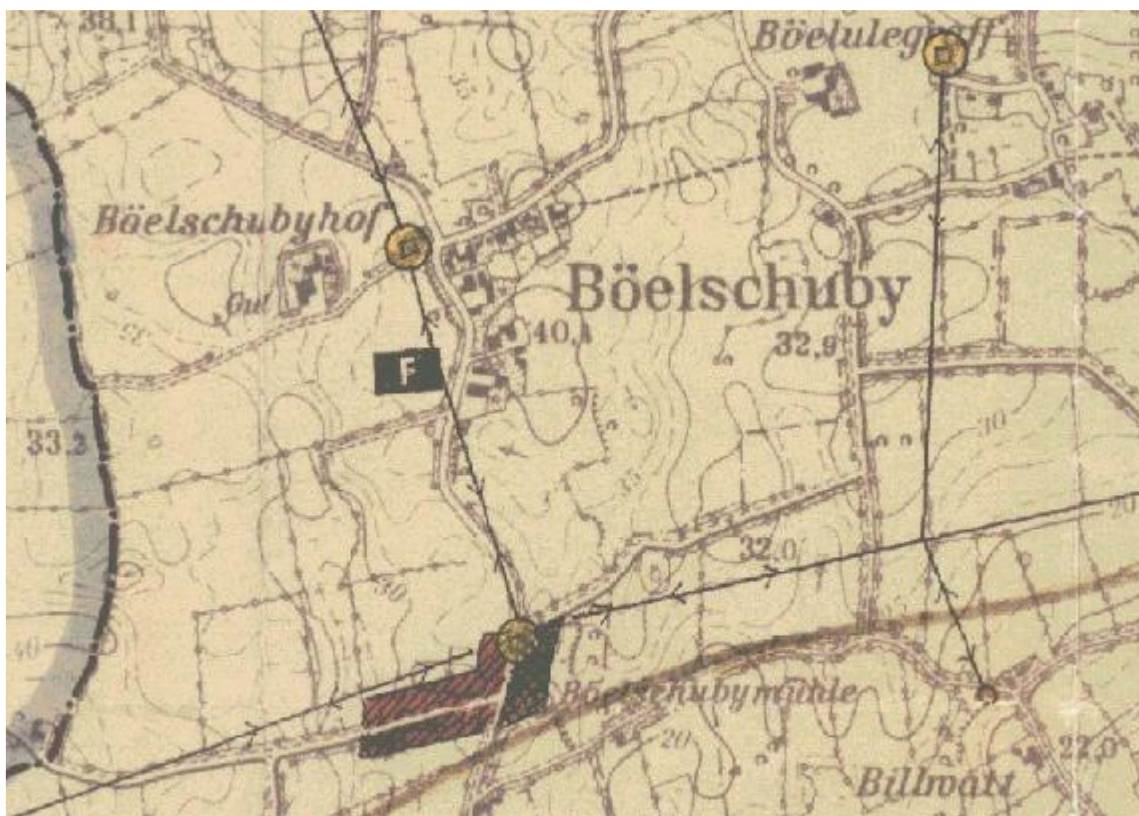


Abb. 2: Auszug FNP - OT Böelschuby

3. Entwicklung der Planung

3.1. Landesplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein / Fortschreibung 2021 (LEP) liegt die Gemeinde Böel im ländlichen Raum.

Mit Stellungnahme vom 30.05.2023 weist die Landesplanung daraufhin, dass neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrunden ausgewiesen werden sollen. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden.

Nach dem Landesentwicklungsplan sind unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten die Grundsätze einer geordneten und verträglichen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Demnach sind die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden und neue Bauflächen an vorhandene Strukturen anzuschließen. Deshalb wird auf das Erfordernis einer Prüfung alternativer Standorte nach städtebaulichen Kriterien verwiesen. Bei der Siedlungsentwicklung hat die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor dem Zugriff auf Außenbereichsflächen. Daher wurde vorab eine Standortalternativenprüfung erstellt.

Das Plangebiet liegt im Planungsraum I (ehemals Planungsraum V). Es gilt der Regionalplan für den ehemaligen Planungsraum V der Gesamtfortschreibung 2000. Derzeit werden die Regionalpläne neu aufgestellt. Im Juli 2023 wurde der Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum I veröffentlicht.

3.2. Rahmenbedingungen und Standortprüfung

Nach dem Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) müssen die Gemeinden in Schleswig-Holstein eine den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehr unterhalten (§ 2 BrSchG). Für die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr ist das Einhalten der Hilfsfristen innerhalb des Gemeindegebietes (richtige Standorte der Feuerwehrhäuser) ein wesentliches Kriterium. Nach dem Organisationserlass der Feuerwehren¹ ist bei der Konzeption der Standorte der Feuerwehrhäuser, der erforderlichen Feuerwehrfahrzeuge und Ausrüstung insbesondere auch die unter normalen Umständen innerhalb des Gemeindegebietes anzustrebende Hilfsfrist von 10 Minuten zu berücksichtigen. Der Begriff Hilfsfrist ist in der DIN 14011:2018-01 festgelegt und umfasst die Zeit zwischen Abgabe der Notrufmeldung und Eintreffen der Feuerwehr am Einsatzort. Im Brandschutz werden in der Regel 2 Minuten als Gesprächs- und Dispositionszeit angesetzt, so dass von der Hilfsfrist noch 8 Minuten für Ausrück- und Anfahrtszeit verbleiben.

Die Ausrückzeit beginnt mit der Alarmierung der Einsatzkräfte durch das Anlaufen der Sirene oder des Funkmeldeempfängers bei Freiwilligen Feuerwehren. Sie enthält die Anfahrt der ehrenamtlichen Helfer zum Feuerwehrhaus sowie das Anlegen der persönlichen Ausrüstung bei Brandeinsätzen. Mit der Abfahrt des besetzten Fahrzeuges endet die Ausrückzeit. Im Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Böel sind für die Ausrückzeit 5 Minuten angesetzt.

Dies bedeutet, dass für die Anfahrtszeit noch 3 Minuten verbleiben.

In der Gemeinde Böel sind zwei Freiwillige Feuerwehren für den Brandschutz im Gemeindegebiet zuständig, die jeweils über ein eigenes Feuerwehrgerätehaus verfügen. Im Rahmen der Standortanalyse wurde geprüft, ob eine Zusammenführung der Standorte erfolgen könnte.

Wie oben dargelegt verbleibt eine Anfahrtszeit von 3 Minuten.

Dies bedeutet, dass bei der Konzentration auf einen Standort im Gemeindegebiet in der Ortslage Böel die Siedlungsteile im westlichen Gemeindegebiet und damit Brandlasten wie Hofstellen, Gewerbebetriebe, Biogasanlage nicht innerhalb der vorgeschriebenen Hilfsfristen bedient werden können (vgl. Abb. 3). Einsatztaktische Gründe erfordern somit den Erhalt von zwei Standorten im Gemeindegebiet und damit eines Standorts in Böelschuby.

Einer besonders engen Anbindung an das Wohnumfeld bedarf es wegen des Zusammenhangs zwischen Anfahrt- und Ausrückzeiten, wenn die Feuerwehr mit Freiwilligen besetzt wird. Damit wird auch dem städtebaulichen Belang, der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) Rechnung getragen.

¹ Innenministerium Schleswig-Holstein: Organisation und Ausrüstung der freiwilligen Feuerwehren, Pflichtfeuerwehren und Werkfeuerwehren sowie die Laufbahnen und die Ausbildung ihrer Mitglieder (Organisationserlass Feuerwehren - OrgFw), 2009

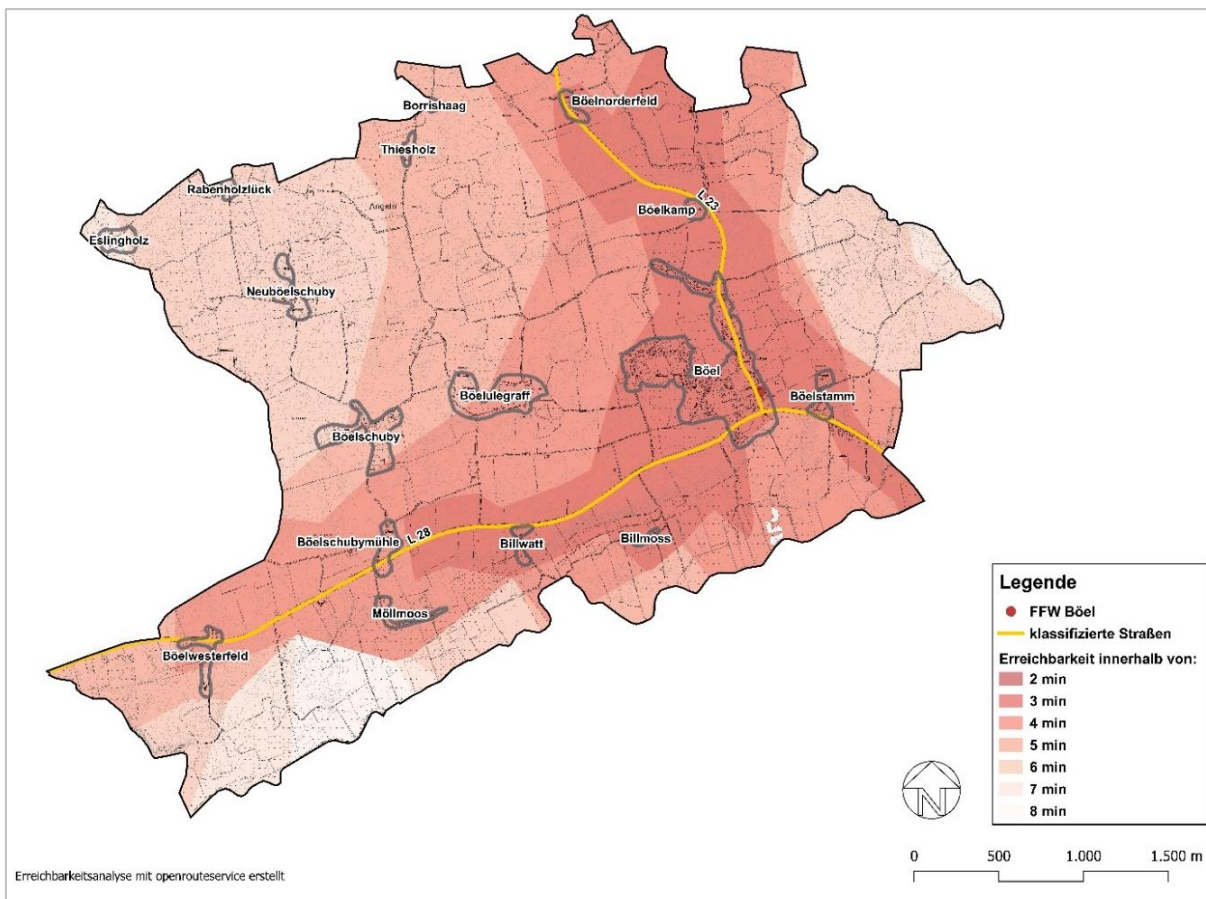


Abb. 3: Erreichbarkeitsanalyse OT Böel

Für die Leistungsfähigkeit des Brandschutzes in der Gemeinde Böel ist somit das Vorhalten von zwei Feuerwehrstandorten von besonderer Wichtigkeit, so dass die Gemeinde Böel auf den Erhalt eines Standorts Böelschuby angewiesen ist.

Standortsuche Böelschuby

Die Gemeinde Böel hat im ersten Schritt die Erweiterung des Gebäudes am vorhandenen Standort geprüft. Die Erschließung erfolgt über eine 4 m breite Zufahrt. Aufgrund der geringen Breite ist die Trennung der Zu- und Abfahrtsverkehre derzeit nicht gewährleistet. Eine Änderung der verkehrlichen Erschließung ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und gegebenen Grundstücksverhältnisse nicht möglich (vgl. Abb. 4)



Abb. 4: OT Böelschuby- Standort Feuerwehr

Andere Flächen der Innenentwicklung („Baulücken“, Brachen oder Leerstände), die für die Ansiedlung der Feuerwehr ggf. in Frage kämen, sind im Ortsteil Böelschuby nicht vorhanden. Eine kompakte Entwicklung des Siedlungskörpers ist aufgrund der mangelnden Erschließung in die Tiefe nicht möglich, so dass seitens der Gemeinde Böel zunächst die Weiterentwicklung des Siedlungskörpers entlang der Dorfstraße geprüft wurde (vgl. Abb.5).

Infrage kommen Flächen im Süden und Osten der vorhandenen Bebauung (Suchflächen Nr. 1 und Nr. 2). Beide Flächen schließen direkt an die vorhandene Bebauung an und sind aufgrund der gegebenen Topographie und direkten Lage an der Dorfstraße gut erschließbar. Als Nachteil ist zu nennen, dass bei Entwicklung die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen durch den jeweiligen Zuschnitt ungünstiger sein würde.

Beide Flächen stehen für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung, so dass weitere Flächen geprüft wurden.

Eine eindeutige Zäsur gegenüber dem offenen Landschaftsraum stellen der nördlich der Dorfstraße/östlich Neuböelschuby gelegene Knick und die Teiche dar. Für diese Flächen ergibt sich somit keinerlei bauliche Vorprägung, so dass dieser Bereich aus Sicht der Gemeinde Böel für die weitere bauliche Entwicklung nicht infrage kommt.

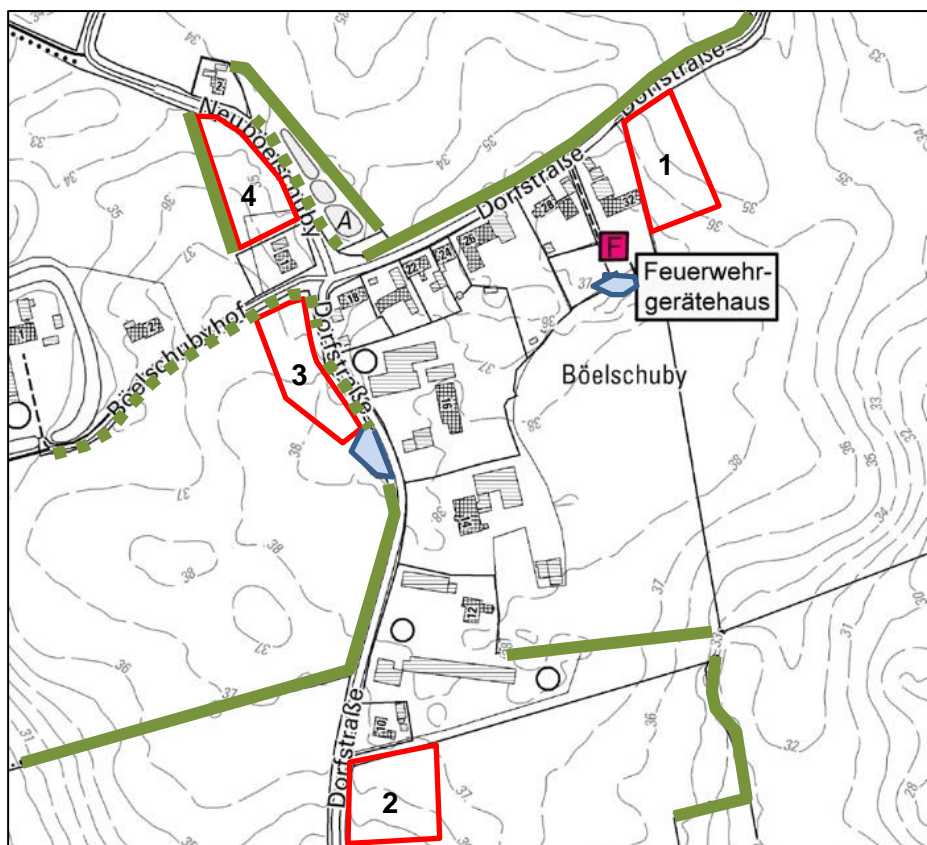


Abb. 5.: OT Böelschuby- Suchflächen

Weitergehend geprüft wurden die Suchflächen Nr. 3 und Nr. 4. Der Kreuzungsbereich Dorfstraße/Böelschubyhof und Neuböelschuby wird sowohl durch die Bebauung Dorfstraße als auch durch die Wohngebäude Neuböelschuby geprägt.

Die Suchfläche Nr. 3 ist gegenüber den angrenzenden Straßen im Norden und Nordosten durch Großgrün abgeschirmt. Zudem ist südlich der Fläche ein Kleingewässer vorhanden. Es handelt sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche, die keinerlei bauliche Vorprägung aufweist und nicht direkt an bebaute Grundstücke anschließt. Durch die gegebene Eingrünung wirkt die Bebauung entlang der Dorfstraße auf diese Fläche kaum ein. Die verkehrliche Erschließung könnte über die Dorfstraße erfolgen

Die Suchfläche Nr. 4 schließt unmittelbar an das Wohnbaugrundstück Neuböelschuby an und weist somit eine bauliche Vorprägung auf. Mit der im Westen gelegenen Feldhecke ist eine Abgrenzung gegenüber dem offenen Landschaftsraum vorhanden und somit die Flächenzugehörigkeit zum Wohnbaugrundstück. Die verkehrliche Erschließung könnte über die Straße Neuböelschuby erfolgen.

Unter den gegebenen Rahmenbedingungen ist die Suchfläche Nr. 4 am besten für die Entwicklung des Feuerwehrstandortes geeignet. Fläche Nr. 4 stellt eine behutsame Arrondierung des Siedlungskörpers dar. Mit der Schaffung bedarfsgerechter Einrichtungen des Brandschutzes ist ein gewichtiges öffentliches Interesse gegeben und somit ein Ausgreifen des Feuerwehrstandorts in den Freiraum als vertretbar anzusehen.

Die standortbegründenden Aspekte sind auch städtebauliche Kriterien i.S. einer Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

4. Planungskonzept / Inhalte der Planung

Das Planungskonzept sieht die Errichtung eines winkelförmigen Gebäudes vor. Das Raumprogramm umfasst eine Fahrzeughalle mit einem Stellplatz, Werkstätten und Lager, Sanitärtrakt und Schulungsraum für die Freiwillige Feuerwehr Böelschuby. Der vorgelagerte Hofplatz bietet ausreichend Aufstellfläche für das Einsatzfahrzeug. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der östlich gelegenen Straße Neuböelschuby. Die notwendigen Stellplätze sind südlich und nördlich des Gebäudes vorgesehen.

Das Areal soll in Richtung Süden und in Richtung Westen durch eine Strauchpflanzung eingefasst werden.

Entsprechend den planerischen Zielsetzungen und den flächenhaften Festsetzungen des B-Planes entsprechend werden in der F-Planänderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (ca. 0,3 ha) sowie Flächen für Entsorgungsanlagen – Abwasser – (ca. 0,06 ha) dargestellt.

5. Immissionsschutz

Abgeleitet aus den Einsatzzahlen der letzten 5 Jahre der Freiwilligen Feuerwehr Böelschuby ist mit einer durchschnittlichen Anzahl von 8 Einsätzen pro Jahr zu rechnen.

In den Jahren 2018 bis 2022 gab es im Jahr zwischen 3 bis 9 Einsätze für die Freiwillige Feuerwehr Böel. Von 31 Einsätzen in den letzten 5 Jahren (2018 – 2022) erfolgten 4 Einsätze während der Nachtstunden.

Die Freiwillige Feuerwehr Böelschuby umfasst ca. 30 Mitglieder. Die Übungsabende finden einmal monatlich statt und enden um 21.30 Uhr. Übungsobjekte der Feuerwehr sind über das Gemeindegebiet verteilt. Die Schulungen finden im Schulungsraum des Feuerwehrgerätehauses statt.

Sowohl der Übungsbetrieb als auch die übersichtliche Zahl an jährlichen Einsätzen lassen keine unzumutbare Belastung der nächstgelegenen Immissionsorte erkennen.

6. Erschließung

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die L28 sowie die Gemeindestraßen Dorfstraße, Neuböelschuby. Stellplätze werden bedarfsgerecht auf dem Baugrundstück eingerichtet.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets soll durch Anschluss an die entsprechenden örtlichen Netze erfolgen. Die Wärmeversorgung soll an das vorhandene Nahwärmenetz (Holzhackschnitzel) der westlich gelegenen Hofstelle Böelschubyhof erfolgen.

Seitens der Unteren Wasserbehörde sowie des Wasser- und Bodenverbandes Angelner

Auen wurde die Vorlage eines Konzeptes zur Beseitigung des Niederschlagswassers gefordert.²

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 5 wurde mittlerweile ein Regenwasserkonzept nach ARW-1 erarbeitet. Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens sind Versickerungsanlagen zur Regenwasserbewirtschaftung nicht geeignet. Vorgesehen ist das anfallende Niederschlagswasser in der im Norden des Plangebiets geplanten Regenrückhaltung zu sammeln und gedrosselt (5l/s) abzuleiten. Das Regenwasser wird von dort in den straßenbegleitenden Graben geführt und von dort über die nächstgelegene Einleitungsstelle in die Vorflutleitung des Wasser- und Bodenverbandes geleitet.

7. Natur und Umwelt

Zu der F-Plan-Änderung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber grundsätzlich kompensationsfähig sind und somit durch planerische Regelungen auf nachgeordneter Ebene vermieden oder ausgeglichen werden können.

Somit ist das mit der Planung verfolgte Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Böelschuby mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

8. Umweltbericht³

8.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Böelschuby, westlich der Straße Neuböelschuby und nordöstlich von Neuböelschubhof.

Derzeit liegt das Feuerwehrgerätehaus Böelschuby in zweiter Reihe südlich der Dorfstraße.

Da die Größe der Fahrzeughalle und die Ausstattung des Feuerwehrgerätehauses nicht den aktuellen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse entsprechen, ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich.

Mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Böel das Ziel, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Böelschuby zu schaffen. Es ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - und einer Fläche für Entsorgungsanlagen – Abwasser – (Regenrückhaltung) vorgesehen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,36 ha.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby“.

² Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg, 04.10.2023

Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Angelter Auen, 26.09.2023

³ Bearbeitet durch das Büro Naturaconcept, Dip.- Ing. Alke Buck, Sterup)

8.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
<p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet wurden.</i>
Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein
<p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft, sowie der Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuches zu entscheiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Die Festsetzung ggfs. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes.</i> <p>§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes, da die Planung auf der Ebene hinreichend konkretisiert ist.</i>
Bundes-Bodenschutzgesetz
<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Boden und Altlasten; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Berücksichtigung der genannten Ziele kann erst bei hinreichender Konkretisierung der Planung durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.</i>
Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
<p>Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO) durch die Gemeinde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)</i>
Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein)
<p>Schutz, Erhaltung und Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen sowie schonender und werterhaltender Umgang mit diesen Kulturgütern. Die Gemeinden haben sich ihren Denkmälern in besonderem Maße anzunehmen und diese vorbildlich zu pflegen. Hierzu gehören Baudenkmale, archäologische Denkmale, Gründenkmalen sowie bewegliche Kulturdenkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale können zurzeit nicht festgestellt werden (Stellungnahme ALSH, 05.09.2023)</i>
Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
<p>In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet liegt 1,25 km (FFH-Gebiet 1324-391 Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder) entfernt. Aufgrund der großen Entfernungen sind Auswirkungen sicher auszuschließen.</i>

Schutzgebiete

Ca. 1,25 km südlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet 1324-391 Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder. Aufgrund der großen Entfernung sind hier Beeinträchtigungen sicher auszuschließen.

Weitere Schutzgebiete sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Fachplanungen

In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen keine Biotopverbundflächen.

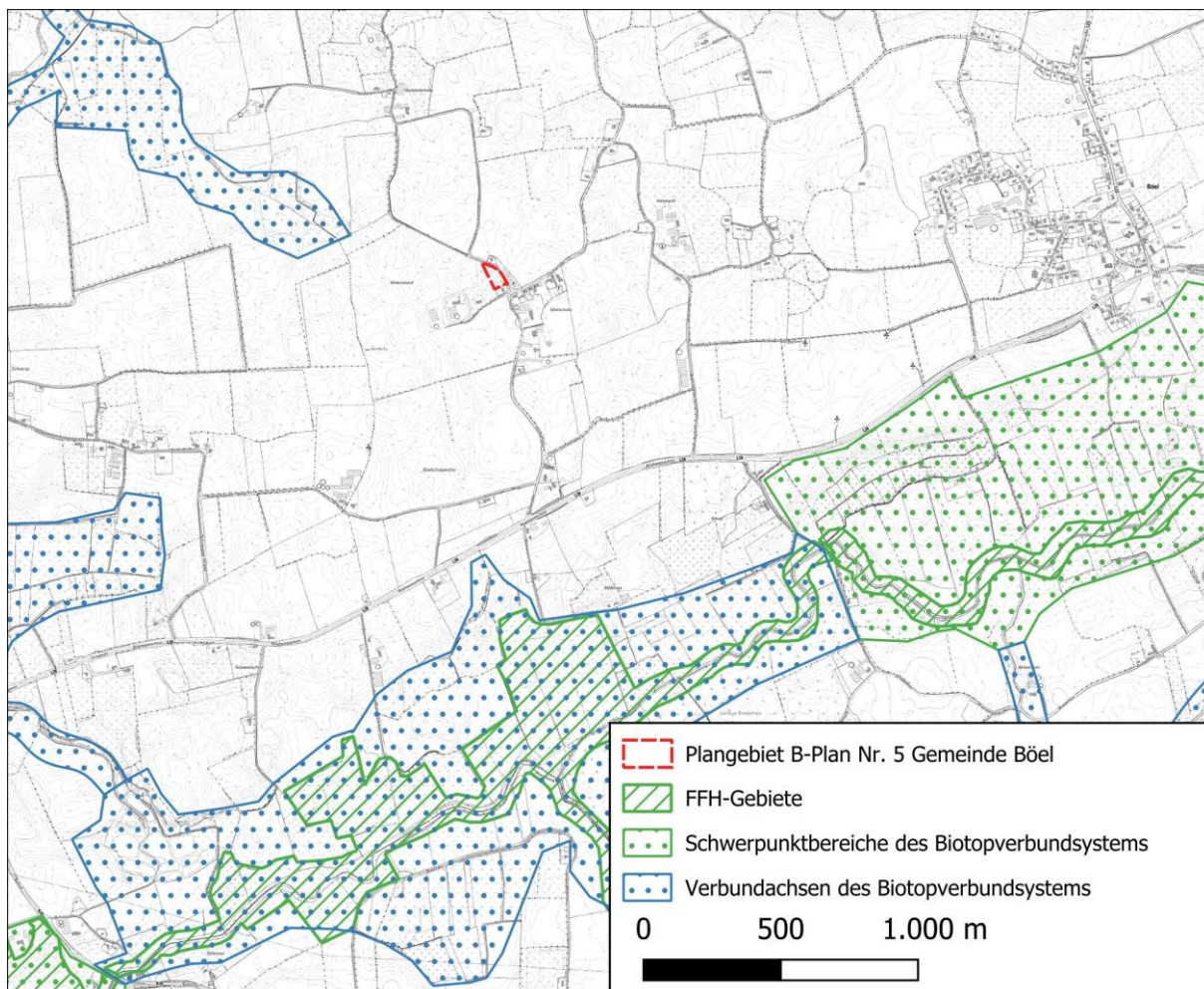


Abb. 6: Schutzgebiete und Biotopverbundflächen in der weiteren Umgebung des Plangebietes

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) finden sich keine Darstellungen für das Plangebiet und die nähere Umgebung.

Der Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup (1999) trifft für das unmittelbare Plangebiet keine bestandsbezogenen Darstellungen. Auf der östlichen Seite der Straße Neuböelschuby (außerhalb des Plangebietes) wird ein Knick dargestellt (s. Abb. 5 Kap. Rahmenbedingungen und Standortprüfung). Hinsichtlich der Nutzung wird die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche – Brache – dargestellt.

Entwicklungsziele werden im Landschaftsplan für das Plangebiet nicht benannt.

Der Landschaftsplan für das Amt Süderbrarup sieht im überplanten Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche keine speziellen Entwicklungsziele dar.

Es wird eine Fläche überplant, die bereits zu drei Seiten (im Norden, Osten und Süden) an Siedlungsflächen bzw. Verkehrsflächen angrenzt. Zur freien Landschaft nach Westen bildet die zukünftige Bebauung im Plangebiet eine Linie mit der südlich angrenzenden Bebauung.

Nach Westen zur freien Landschaft und nach Süden zur vorhandenen Bebauung wird die geplante Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – zukünftig durch die Neuanlage einer Feldhecke eingegrünt.

Aus diesem Grunde entsteht in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild durch die vorliegende Planung keine Fernwirkung.

Aus Sicht der Gemeinde Böel ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – im Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Böel nicht gesehen.



Abb. 7: Auszug Bestandskarte Landschaftsplan Süderbrarup mit Plangebiet (rot gestrichelt)



Abb. 8: Auszug Planungskarte Landschaftsplan Süderbrarup mit Plangebiet (rot gestrichelt)

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021) finden sich für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Darstellungen.

Gleiches gilt auch für den nachgeordneten Regionalplan für den Planungsraum V.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup (1973) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

8.3. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Gemäß Bodenübersichtskarte 1:250.000 (Umweltportal SH) herrscht im Plangebiet die Bodentypengesellschaft Pseudogley-Parabraunerde mit Pseudogley und Pseudogley-Kolluvisol vor. Hinsichtlich der Bodenartenschichtung ist Lehmsand über Sandlehm anzutreffen.

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG vor.

Bewertung

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit Bodenversiegelungen zu rechnen (Fläche für den Gemeinbedarf). Diese können bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch die Ausweisung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltung) ist gegenüber der Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens wird für das Plangebiet im Umweltportal SH im Rahmen der regionalen Bewertung mit „mittel“ angegeben.

Bewertung

Da in entsprechend geeigneter Lage keine relevanten und verfügbaren Innenentwicklungspotenziale gegeben sind, kann der vorhandene Flächenbedarf für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden.

Durch die Planung werden nur kleinflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen. Der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird somit bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Schutzgut Wasser

Die maximal mögliche Versiegelung erhöht sich durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in hohem Ausmaß.

Durch die Ausweisung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltung) ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Bewertung

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit Bodenversiegelungen (Vollversiegelung) in mittlerem Ausmaß zu rechnen. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt.

Schutzgüter Pflanzen/ Biotope und Tiere

Das Plangebiet ist bisher als Ackerfläche (Westen) bzw. Brachfläche (Osten) anzusprechen. Zwischen Acker- und Brachfläche verläuft eine Feldhecke. Eine weitere Feldhecke verläuft im Osten des Plangebietes entlang der Straße Neuböelschuby. Die Feldhecken unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG.

Bewertung

Durch die geplanten Ausweisungen einer Fläche für den Gemeinbedarf und einer Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) wird die überwiegende Rodung beider Feldhecken planerisch vorbereitet. Diese haben als gesetzlich geschützte Biotope eine besondere Wertigkeit.

Für die geplanten Rodungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen zu benennen.

Eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Biologische Vielfalt

Auf den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen ist keine besondere biologische Vielfalt⁴ vorhanden. Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind demnach als nicht erheblich bzw. kompensationsfähig zu bewerten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft. Das Landschaftsbild ist in der Umgebung von Böelschuby durch große landwirtschaftliche Flächen (überwiegend Ackerflächen) geprägt.

Das Landschaftsbild im unmittelbaren Plangebiet hat durch die vorhandene anthropogene Überprägung im Umfeld (Siedlungsflächen, Verkehrsflächen) eine allgemeine Bedeutung.

⁴ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Bewertung

Durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf wird der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in einem durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen anthropogen vorgeprägten Bereich planerisch vorbereitet. Die Planung verändert das Orts- und Landschaftsbild im unmittelbaren Plangebiet. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist eine Eingrünung zur freien Landschaft nach Westen vorzusehen.

Durch die Ausweisung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche, die an den Siedlungsbereich von Böelschuby angrenzt.

Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren kleinklimatischen Sondergebiete (z.B. Kaltluftentstehungsräume).

Bewertung:

Durch die Planung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Mikro- oder Makroklima oder die Frischluftversorgung des Ortsteils Böelschuby.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Erholungsfunktionen

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktionen.

Immissionsschutz

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind Wohngebäude vorhanden.

Bewertung

Wie unter Punkt 5. Immissionsschutz beschrieben, sind durch den Regelbetrieb keine Überschreitungen zu erwarten.

Da es nur selten nächtliche Einsätze (zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung) gibt, wird die Belastung der umgebenden Immissionsorte für zumutbar gehalten.

Durch die geplanten Ausweisungen ist nicht mit umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu rechnen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

a) Baudenkmale

Im Ortsteil Böelschuby sind keine Baudenkmale vorhanden.

b) Archäologische Denkmale

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind gemäß Archäologie-Atlas SH keine archäologischen Kulturdenkmale vorhanden. Der Bereich um Böelschubhof ist als archäologisches Interessensgebiet dargestellt. Das Plangebiet tangiert diesen Bereich mit der äußersten südwestlichen Ecke.



Abb. 9: Ausschnitt Archäologie-Atlas SH mit Plangebiet

Bewertung

Bei Beachtung des § 15 Denkmalschutzgesetz ist nicht mit Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu rechnen (s. Stellungnahme ALSH, 05.09.2023).

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die geplanten Ausweisungen einer Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - und einer Fläche für Entsorgungsanlagen – Abwasser – (Regenrückhaltung) ist gegenüber der derzeitigen Nutzung mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades in mittlerem Ausmaß zu rechnen. Durch die Planung werden nur kleinflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Durch die geplanten Ausweisungen wird die Rodung von gesetzlich geschützten Feldhecken planerisch vorbereitet.

Die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen werden grundsätzlich als kompensationsfähig angesehen. Sie sind durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes weitestgehend zu minimieren und verbleibende Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden örtlichen Netze.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in die Vorflut abgeleitet. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (ASF).

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht gegeben. Bei der Entwässerungsplanung für das Plangebiet auf Ebene des Bebauungsplanes wurden zukünftige Starkregenereignisse berücksichtigt.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung der Planung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

8.4. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der F-Planänderung wird der Eingriff planungsrechtlich vorbereitet. Der eigentliche Eingriff und somit auch die Festsetzung von Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch erst auf der Ebene des B-Planes (s. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby“ der Gemeinde Böel).

8.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurden vier Standortalternativen geprüft (s. Punkt 3.2. der Begründung Rahmenbedingungen und Standortprüfung).

Eine Erweiterung des bisherigen Feuerwehrgerätehauses ist aufgrund der beengten Zufahrt in zweiter Reihe nicht möglich. Andere Flächen der Innenentwicklung („Baulücken“, Brachen oder Leerstände), die für die Ansiedlung der Feuerwehr ggf. in Frage kämen, sind im Ortsteil Böelschuby nicht vorhanden.

Von den geprüften Flächen der Außenentwicklung hat sich die vorliegend überplante Fläche als am geeignetsten erwiesen.

8.6. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

8.7. Zusammenfassung

Mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Böel das Ziel, im Ortsteil Böelschuby die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Es ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - und einer Fläche für Entsorgungsanlagen – Abwasser – (Regenrückhaltung) vorgesehen.

Durch die geplanten Ausweisungen einer Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - und einer Fläche für Entsorgungsanlagen – Abwasser – (Regenrückhaltung) ist gegenüber der derzeitigen Nutzung mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades in mittlerem Ausmaß zu rechnen. Durch die Planung werden nur kleinflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Durch die geplanten Ausweisungen wird die Rodung von gesetzlich geschützten Feldhecken planerisch vorbereitet.

Die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen werden grundsätzlich als kompensationsfähig angesehen. Sie sind durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes weitestgehend zu minimieren und verbleibende Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020)
- Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup (1999)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)
- Regionalplan für den Planungsraum V (2002)
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan Bauleitplanung Planungsverband Süderbrarup (1973)
- Stellungnahme Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 05.09.2023
- Ingenieurgesellschaft Nord IGN, 2025: Regenwasserkonzept B-Plan Nr. 5 „Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Nueböelschuby

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Böel, am

-Bürgermeister-