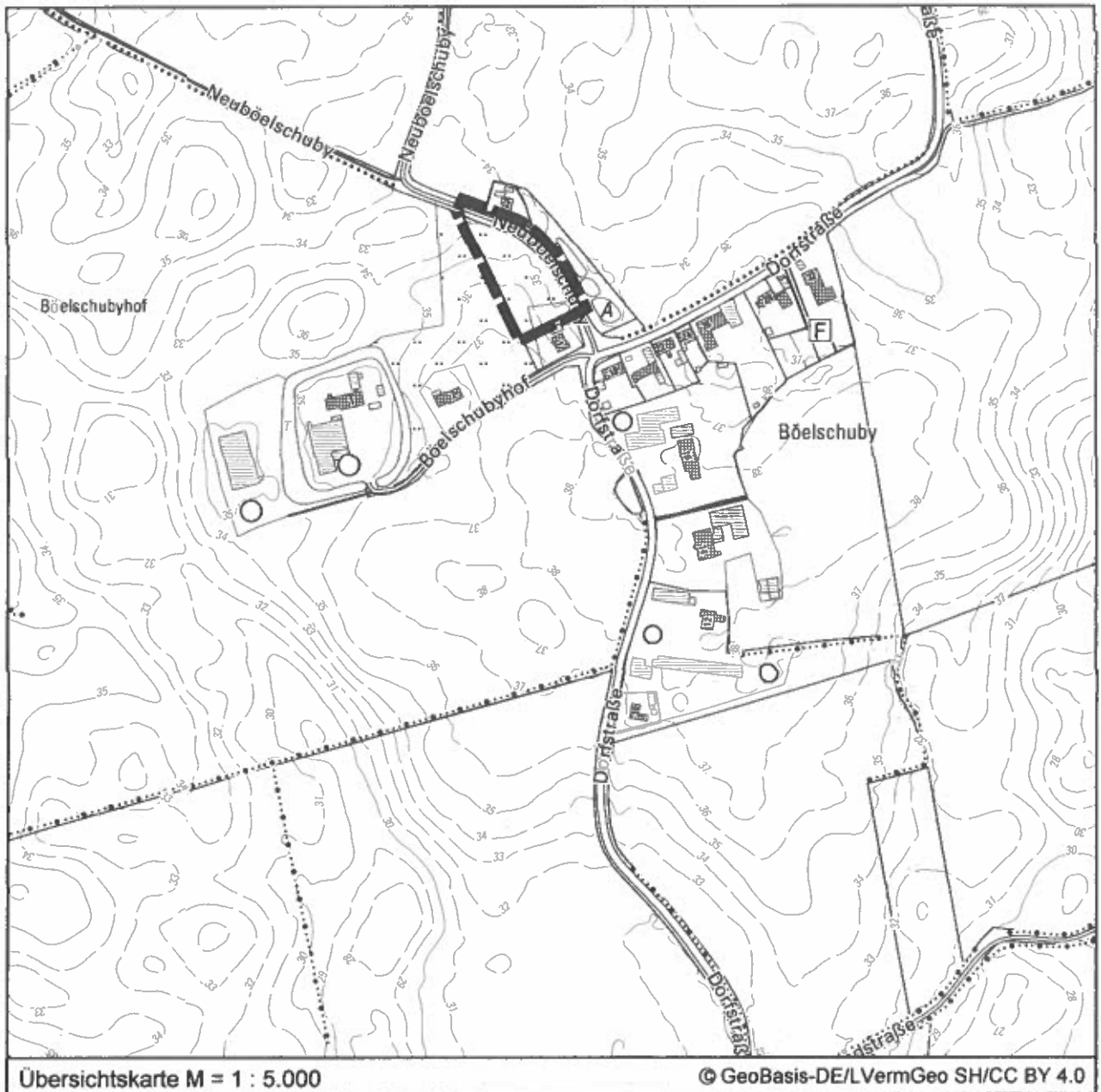




Gemeinde Bøel

Bebauungsplan Nr. 5

"Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby"

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung



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

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. 0,39 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.

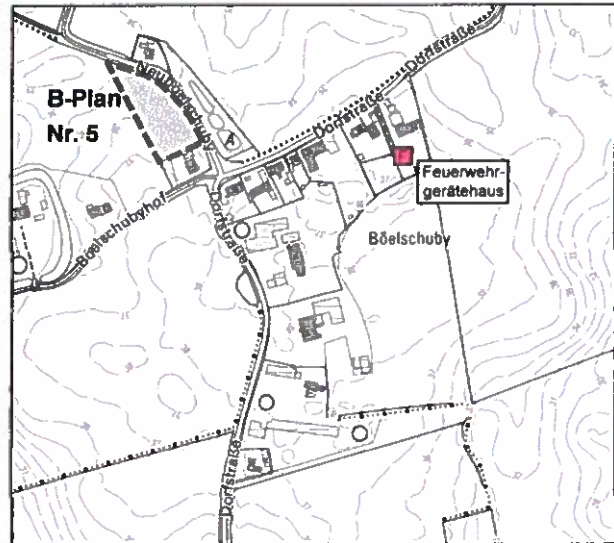


Abb. 1: OT Böelschuby- Lage Feuerwehr

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.

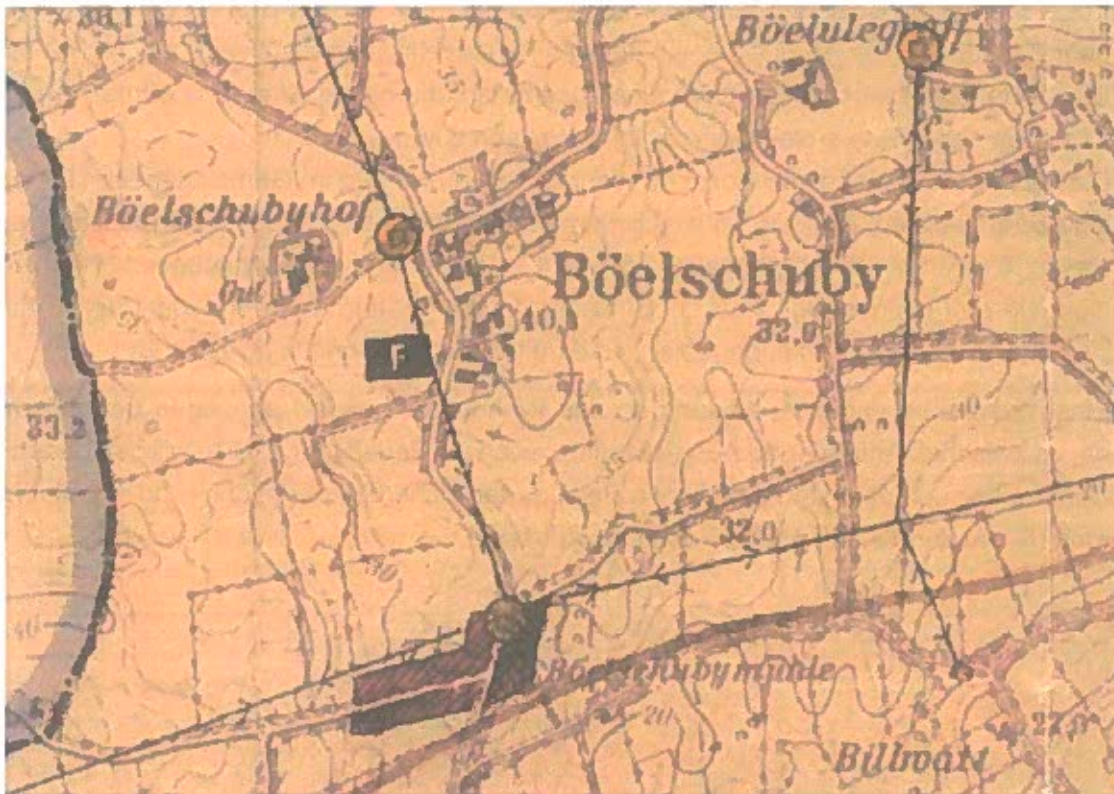


Abb. 2: Auszug FNP - OT Böelschuby

3. 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.

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

OK

19

ite

10



Standort 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.

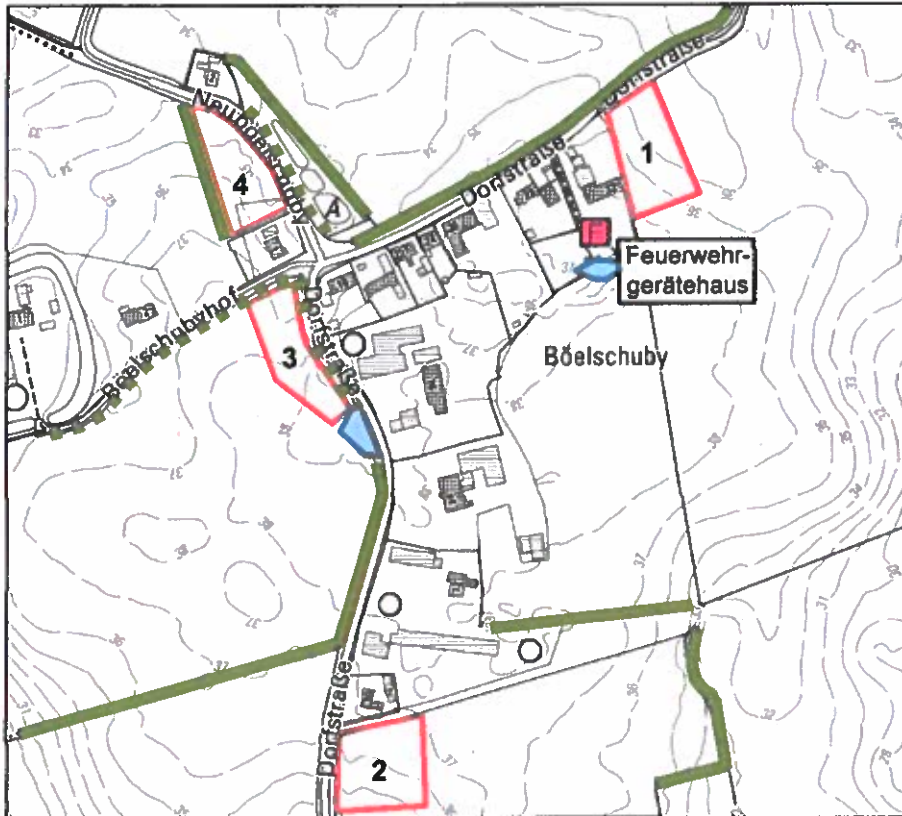


Abb. 5: OT Böelschuby- Suchflächen

Weitergehend geprüft wurden die Suchflächen Nr. 3 und Nr. 4. Der Kreuzungsbereich Dorfstraße/Böelschubhof 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. Im nördlichsten Teil des Plangebiets ist eine Regenrückhaltefläche vorgesehen.

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

Entsprechend der planerischen Zielsetzungen sind im Bebauungsplan folgende Festlegungen zur Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung vorgesehen:

- Für das Baugrundstück wird die Art der Nutzung festgesetzt nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GR) und der Geschossigkeit (Z). Die aus dem Entwurf des Vorhabens (+ Reserve) abgeleitete Grundfläche von 2.000 m² für alle baulichen Haupt- und Nebennutzungen entspricht, bezogen auf das Baugrundstück, einer GRZ 0,54 (bezogen auf die Gemeinbedarfsfläche von 0,75). Die zulässige Grundfläche setzt zugleich den Rahmen für den maximalen Eingriff in den Boden. Zudem wird die Geschossigkeit auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt.
- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch ein Baufenster festgesetzt, das gewisse Spielräume für Platzierung und Dimensionierung des Baukörpers einräumt. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Entlang der westlichen und südlichen Grenze erfolgt die Festsetzung eines Pflanzgebots für eine Strauchpflanzung, um die Eingrünung des Plangebiets zu sichern. Die im Plangebiet vorhandenen Feldhecken können weitestgehend nicht erhalten werden, da damit des im Osten verbleibenden Grundstücksteils nicht die erforderlichen Flächengrößen für die Realisierung des Vorhabens verbleiben würden. Auch die entlang der Straße vorhandene Feldhecke wird nur im südlichen Teil erhalten werden können, um Zufahrten und erforderliche Anfahrtsicht zu ermöglichen. Dieser Teil wird nachrichtlich übernommen und eine 3m breite Schutzzone festgesetzt.
- Im Norden des Plangebiets ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, die zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers dienen soll.
- Zur Erhöhung der Versickerung wird zudem für die Stellplätze ein Fugenanteil von 15 % festgesetzt.

- Der angrenzende Abschnitt der der Erschließung dienenden Gemeindestraße ist (häufig) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Da die Gemeinde Eigentümerin und Bauherrin sein wird und die Gestaltung des Bauvorhabens somit ohnehin selbst in der Hand hat, soll von der Festsetzung gestalterischer Vorgaben (Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBO) abgesehen werden.

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.

Der geplante Standort der Feuerwehr liegt am Rande der Ortslage Böelschuby. Für die nächstgelegenen Immissionsorte sind die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete (MD) heranzuziehen (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts). Durch den Regelbetrieb der Feuerwehr mit Schulungen und Übungsabenden ist mit keiner Überschreitung der Immissionswerte nach TA Lärm zu rechnen, ebenso bei Notfalleinsätzen der Feuerwehr (ohne Martinshorn) am Tag.

Bei nächtlichen Notfalleinsätzen der Feuerwehr wird es voraussichtlich an den direkt benachbarten Immissionsorten zu Überschreitungen kommen. Bei Einsatz des Martinhorns ist mit massiven Überschreitungen in der Tages- und Nachtzeit bei den nächstgelegenen Immissionsorten zu rechnen.

Die Notfalleinsätze stellen besondere Umstände dar, die keine Berücksichtigung bei der Regelfallprüfung nach TA Lärm finden. Aufgrund der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschemissionen einer Feuerwehr, deren nächtliche Einsätze sich auf ein Minimum (durchschnittlich weniger als 1) beschränken, ist dies als Sonderfall im Sinne unter Hinzuziehung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse zu betrachten. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte infolge des eingeschalteten Martinhorns sind aufgrund der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschemissionen einer Feuerwehr und aufgrund der geringen Anzahl an Einsätzen als zumutbar zu bewerten. Sondersignale haben die Aufgabe, eine hohe Wahrnehmung und Warnwirkung bei der Bevölkerung zu erzeugen. Dies ist mit dem eigentlichen Ziel des Lärmschutzes nicht vereinbar.

Da mit dem Regelbetrieb keine Überschreitungen zu erwarten sind und 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.

Gegenüber dem Plangebiet befinden sich Nachklärteiche für die Grundstücke von Böelschuby. Hier wird das geklärte Wasser sowie das Oberflächenwasser der umliegenden Straßenflächen eingeleitet und anschließend dem Vorfluter zugeführt. Eine Geruchsentwicklung, die auf das Plangebiet einwirkt, kann sicher ausgeschlossen werden.

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 über das vorhandene Nahwärmenetz (Holzhackschnitzel) von Böelschubhof erfolgen.

Seitens der Unteren Wasserbehörde sowie des Wasser- und Bodenverbandes Angelter Auen wurde die Vorlage eines Konzeptes zur Beseitigung des Niederschlagswassers gefordert.²³

Zu dieser Planung wurde mittlerweile ein Regenwasserkonzept⁴ nach ARW-1 erarbeitet. Durch die Bebauung erfolgt eine Erhöhung der Wasserhaushaltskomponente Abfluss sowie eine Verringerung der Verdunstung und Versickerung. Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens sind Versickerungsanlagen zur Regenwasserbewirtschaftung nicht geeignet. Um die Versickerung nicht gänzlich zu verhindern, wird für die Stellplätze eine Pflasterung mit einem Fugenanteil von mehr als 15 % angesetzt. Das anfallende Niederschlagswasser soll in der im Norden des Plangebiets geplanten Regenrückhaltungsfläche gesammelt und gedrosselt (5l/s) abgeleitet werden. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 33 m³. Der Rückhalteraum schließt an den vorhandenen Straßengraben an und wird als trockenfallendes, flaches Regenrückhaltebecken betrieben. Das Regenwasser wird über den straßenbegleitenden Graben in die Einleitungsstelle der Vorflutleitung IIA20a des Wasser- und Bodenverbandes bei Station km 0+268 geführt.

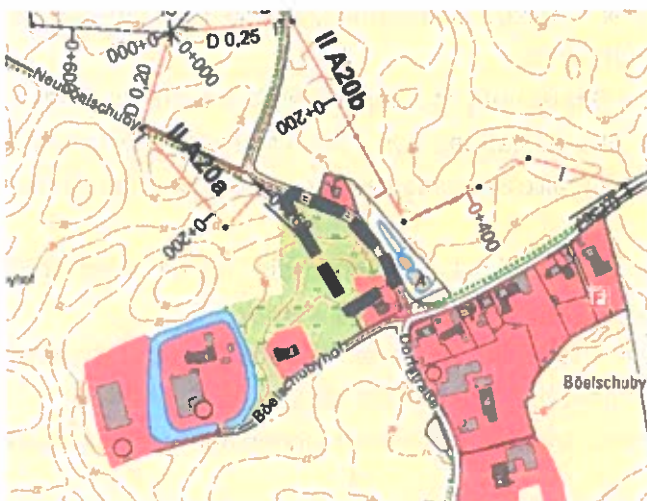


Abb. 6: Verbandsgewässer (Quelle: Digitales Anlagenverzeichnis, DA Nord – Zugriff 14.05.2025)

² Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg, 04.10.2023

³ Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Angelter Auen, 26.09.2023

⁴ IGN: Regenwasserkonzept B-Plan Nr. 5 Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straßen Neuböelschuby, 01.04.2025

Das Schmutzwasser wird einer Kleinkläranlage auf dem Gelände zugeführt werden. Die Gemeinde prüft derzeit Varianten für den Verbleib des geklärten Wassers. Die Untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass bei Anschluss an die gemeindliche Nachklärteichanlage auf dem Grundstück gegenüber im Vorwege der Nachweis für noch freie Kapazitäten der Anlage zu führen ist. Dazu sind die angeschlossenen Grundstücke (incl. Wohneinheiten) sowie die vorhandene Teichfläche zu überprüfen und darzustellen.

7. Umwelt, Natur und Landschaft

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) 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, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden (bearbeitet durch Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing.- Alke Buck, Sterup).

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen vermieden bzw. ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind.

8. Umweltbericht

8.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

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

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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen entsprechenden Neubau geschaffen werden.

Im Plangebiet ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,44 ha.

Im Parallelverfahren erfolgt die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes des gemeinsamen Planungsverbandes im Amt Süderbrarup.

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

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
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. - 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.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
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. - Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgesetzt. Zum Ausgleich werden entsprechende Maßnahmen definiert. § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz) - Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte eine Relevanzprüfung sowie die Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen auf Artengruppen-Niveau
Bundes-Bodenschutzgesetz
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. - Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein Mindestmaß reduziert.
Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
Es ist Aufgabe der Gemeinde, die 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), zu gewährleisten. - Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)
Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein; Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein
Ziel ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer, Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Der Erlass zum Umgang mit Regenwasser soll primär in Neubaugebieten Anwendung finden. - Da eine Versickerung auf der Fläche wegen der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, wird eine Ableitung des Regenwassers über eine Regenrückhaltung in die Vorflut erfolgen.
Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein)
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, Grundenkmale sowie bewegliche Kulturdenkmale - Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale können zurzeit nicht festgestellt werden (Stellungnahme ALSH, 05.09.2023)
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)
In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete vorhanden. - 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.

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.

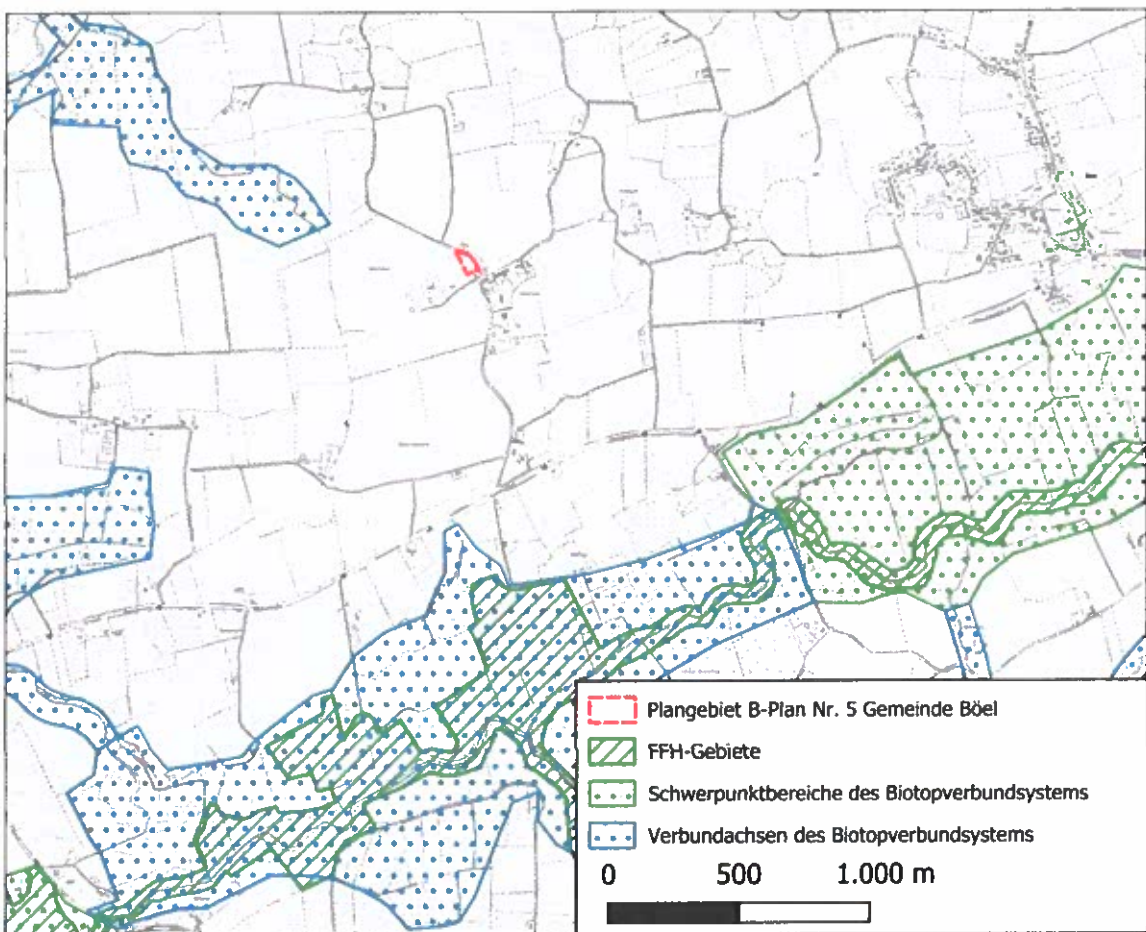


Abb. 7 Schutzgebiete und Biotopverbundflächen in der Umgebung des Plangebietes

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. Hinsichtlich der Nutzung wird die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche – Brache – dargestellt.

Entwicklungsziele werden im Landschaftsplan für das Plangebiet nicht benannt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde 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.

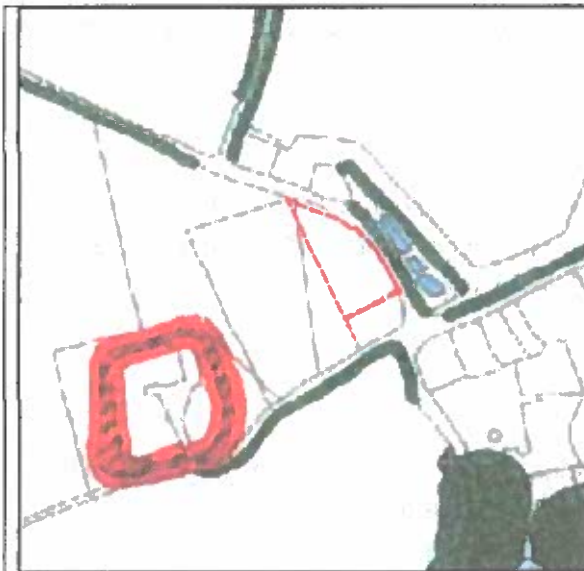


Abb. 8 Auszug Bestandskarte Landschaftsplan Süderbrarup mit Plangebiet (rot gestrichelt)



Abb. 9 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 (2002) sowie den 2. Entwurf für die Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum I (2025).

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.

8.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Bestand

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.

Auswirkungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anlagebedingt die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

Bewertung

Die geplanten Versiegelungen haben einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge und führen somit zu erheblichen Auswirkungen und sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Fläche

Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bislang nicht baulich genutzte Freifläche. Die westliche Hälfte der Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt (ca. 0,17 ha), die östliche Hälfte ist als Ruderalfläche anzusprechen.

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

Auswirkungen

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.

Bewertung

Das Innenentwicklungspotenzial wurde geprüft. Die Erweiterung des Gebäudes am vorhandenen Standort ist nicht möglich, da die Erschließung über eine 4 m breite Zufahrt erfolgt. Eine

Trennung der Zu- und Abfahrtsverkehre kann so nicht gewährleistet werden. Eine Änderung der verkehrlichen Erschließung ist aufgrund vorhandener Bebauung und der gegebenen Grundstücksverhältnisse nicht möglich.

Andere Flächen der Innenentwicklung, die für die Ansiedlung der Feuerwehr in Frage kämen, sind im Ortsteil Böelschuby nicht vorhanden (s. Punkt 3. Rahmenbedingungen und Standortprüfung).

Von den geprüften Flächen für die Außenentwicklung hat sich die vorliegende Fläche als am geeignetsten erwiesen.

Der vorhandene Bedarf an Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - kann hier nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden, da keine entsprechend geeigneten Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche wird durch die Planung nur in geringem Ausmaß (ca. 0,17 ha) in Anspruch genommen.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Bestand

Entlang der Straße Neuböelschuby verläuft ein Straßengraben.

Ca. 15 m östlich des Plangebietes liegen drei Klärteiche.

Zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet liegen keine Angaben vor.

Auswirkungen

Anlagebedingt wird durch Überbauung/Versiegelung die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung im Bereich der geplanten Neubauten unterbunden. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird erhöht.

Bewertung

Für das Plangebiet wurde ein Regenwasserkonzept nach ARW-1 erstellt (Ingenieurgesellschaft Nord IGN, 2025). Da eine Versickerung auf der Fläche wegen der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, wird das ablaufende Niederschlagswasser über eine Regenrückhaltung gedrosselt abgeleitet. Im Ergebnis wurde die Wasserhaushaltsbilanz als „extrem geschädigt“ eingestuft. Folgende Maßnahmen tragen dazu bei, dass die Wasserhaushaltsbilanz so wenig wie möglich verändert wird und Verdunstung und Versickerung gefördert werden:

- Geringer Versiegelungsgrad – zulässige Grundfläche von 2.000 m²
- Textliche Festsetzung: Stellplätze sind zu pflastern mit einem Fugenanteil > 15%

Schutzgut Pflanzen und Biotop

Bestand

Der östliche Teil des Plangebietes ist als Brachfläche anzusprechen, im nördlichen Teil mit Gehölzjungwuchs und im südlichen Teil mit hochwüchsigen Gräsern und Brennnesseln.

An der westlichen Seite der Brachfläche befindet sich eine frisch auf den Stock gesetzte, schmale Feldhecke (im Norden v.a. Weiden, weiter südlich auch Schlehen und weitere Laub-

gehölze). Eine weitere Feldhecke verläuft im Osten des Plangebietes entlang der Straße Neuböelschuby. Die Feldhecke weist im Norden eine Lücke von 11 m Breite auf. Die Feldhecken im Plangebiet unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG.

Der westliche Teil des Plangebietes wurde Anfang 2025 als Ackerfläche genutzt.

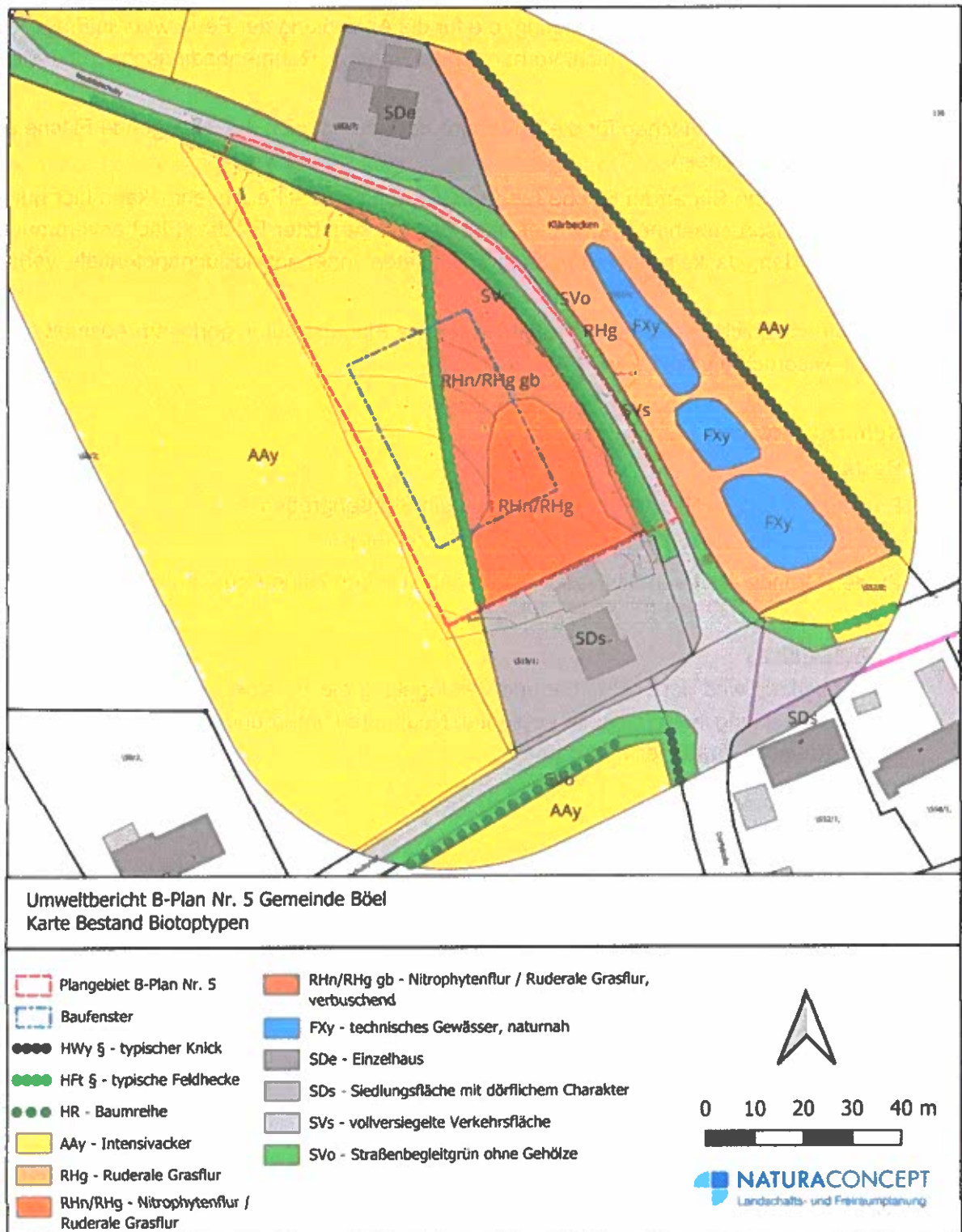


Abb. 10: Karte Bestand Biotoptypen



Foto 1: nördlicher Teil der Brachfläche, Blick nach Nordwesten (18.08.2023)



Foto 2: südlicher Teil der Brachfläche, Blick nach Südwesten (18.08.2023)



Foto 3: westlicher Teil des Plangebietes / Ackerfläche, Blick nach Süden (03.04.2025)



Foto 4: frisch auf den Stock gesetzte Feldhecke entlang der Straße Neuböelschuby, Blick nach Norden (03.04.2025)



Foto 5: Blick durch die Lücke in der straßenbegleitenden Feldhecke im Norden des Plangebietes - zu dem Zeitpunkt wurde der westliche Teil des Plangebietes noch als Grünland genutzt (18.08.2023)

Auswirkungen:

Zur Umsetzung der Planung müssen 164 m Feldhecke gerodet werden (90 m entlang der Straße und 74 m zwischen Brachfläche und Ackerfläche).

Ergebnis/Bewertung

Die erforderliche Rodung der Feldhecke ist durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Schutzgut Tiere

Lichtemissionen durch Beleuchtung können negative betriebsbedingte Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben. Zur Minimierung von Auswirkungen werden insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen installiert (s. E+A-Bilanz).

Artenschutzrechtliche Bewertung gem. § 44 BNatSchG

Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.

Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.

Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse. Weiterhin wurde das Artkataster LANIS-SH ausgewertet. In einem Umkreis von 300 m um das Plangebiet waren keine Artdaten bekannt (Stand 14.05.2025).

Untersuchungsraum

Der überplante Bereich ist derzeit als Ackerfläche bzw. Brachfläche, in Teilen mit Gehölzaufwuchs (v.a. Schlehe) anzusprechen. Zur Umsetzung der Planung müssen von Gebüsch geprägte Feldhecken gerodet werden, Bäume sind nicht vorhanden.

Südlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung, östlich und nördlich grenzt die Straße Neuböelschuby an. Östlich der Straße befinden sich drei künstlich angelegte Gewässer. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen und Wohngebäude.

Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend kommen folgende für geschützte Tierarten relevante Biotoptypen vor:

- Brachfläche, z.T. mit Gehölzjungwuchs
- Feldhecke
- Gewässer

Relevanzprüfung

Auf der Grundlage der vorhandenen Biotoptypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Vögel (Gehölzstrukturen)
- Fledermäuse (Gehölzstrukturen: Flugstraßen; Freifläche/Gewässer: Jagdgebiet)

Da in die Gewässer östlich der Straße nicht eingegriffen wird und die Straße eine Barriere darstellt, muss die Artengruppe Amphibien nicht weiter betrachtet werden.

Bestand und Risikoanalyse - Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gehölze (Baumhöhlen) haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse. Im Plangebiet sind keine Bäume mit möglicher Quartierfunktion vorhanden.

Feldhecken eignen sich als Flugroute für Fledermäuse und dienen der Orientierung.

Aufgrund der Hofstellen und Siedlungsbereiche mit möglichen Fledermausquartieren in der Umgebung ist davon auszugehen, dass die linearen Gehölzstrukturen im Plangebiet als Flugstraßen dienen und die überplante Brachfläche als Jagdhabitat dient. Im Nah- und Mittelbereich finden sich Jagdhabitate vergleichbarer Größen und Ausstattungen (u.a. Gewässer mit angrenzenden Grünflächen östlich der Straße Neuböelschuby).

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiches ist v.a. mit dem Vorkommen von Fledermausarten des Siedlungsbereiches (Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus) zu rechnen. Von diesen Arten nutzen Mückenfledermaus und Zwergfledermaus sehr ausgeprägt Flugrouten und die Rauhautfledermaus und die Breitflügelfledermaus häufig Flugrouten⁵.

An der westlichen Grenze des Plangebietes ist als Eingrünung die Neuanlage einer Feldhecke vorgesehen, die mittelfristig wieder als Flugroute genutzt werden kann.

Fledermäuse – Schlussfolgerungen

Durch die Planung sind keine Fledermausquartiere betroffen. aufgrund der Nähe zu den gegenüberliegenden Gewässern sowie umliegenden Gehöften und anderen geeigneten Habitatstrukturen kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet zumindest als Nahrungshabitat oder Flugstraße von Fledermäusen genutzt wird. Aus diesem Grunde sollen Eingriffe in die Gehölzstrukturen nur im Zeitraum des Winterschlafes der Fledermäuse, von Anfang Dezember bis Ende Februar, stattfinden.

An der westlichen Grenze des Plangebietes ist als Eingrünung die Neuanlage einer Feldhecke vorgesehen, die mittelfristig wieder als Flugroute genutzt werden kann.

Bei Einhaltung der o.g. Bauzeitenbeschränkung kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse sicher ausgeschlossen werden.

Bestand und Risikoanalyse - Brutvögel

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen nur häufige und weit verbreitete Arten der Hecken und Waldränder vorkommen. Diese Arten sind als europäische Arten „besonders“ geschützt, mit dem Vorkommen von „streng geschützten“ Arten ist nicht zu rechnen.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September) zulässig. Damit kann eine mögliche Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gem. § 44 (1) 2 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden, da die vorkommenden Arten an die vorhandene Siedlungsnutzung/Straße angepasst sind.

⁵ Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2011: Fledermäuse und Straßenbau.

Brutvögel – Schlussfolgerungen

Eine mögliche Beeinträchtigung/Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG kann aus folgenden Gründen sicher ausgeschlossen werden: Der Verlust von Gehölzen führt zu einer Reduzierung des Brutplatzangebotes für die lokalen Populationen der hier vorkommenden Arten der Gehölzbrüter (allgemeiner Bedeutung). In der Umgebung des Plangebietes sind zahlreiche geeignete Habitate vorhanden. Bei den betroffenen, allgemein und weit verbreiteten, im Bestand ungefährdeten Arten wird das Ausweichen auf Ersatzbrutplätze nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der betroffenen Populationen führen. Weiterhin werden im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen neue Gehölzstrukturen geschaffen.

Fazit

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise für Fledermäuse und Brutvögel als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.

Hinsichtlich der Artengruppe Fledermäuse kann eine potenzielle Betroffenheit aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

- Im Plangebiet sind keine Bäume mit Habitateignung vorhanden.
- Eingriffe in Gehölzstrukturen (Flugrouten) dürfen nur im Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar erfolgen

Hinsichtlich der Artengruppe Brutvögel kann eine potenzielle Betroffenheit aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

- Gehölzrodung per Gesetz außerhalb der Brutzeit

Schutzgut Biologische Vielfalt

Auf der von der Planung in Anspruch genommenen Fläche ist keine besondere biologische Vielfalt⁶ 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 kompensationsfähig bzw. nicht erheblich zu bewerten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Das Relief im Plangebiet ist relativ eben.

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.

⁶ 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“

Auswirkungen

Im Plangebiet ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geplant. Die Geschossigkeit wird auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt. Zur Umsetzung der Planung ist die Rodung von zwei Feldhecken erforderlich. Zur freien Landschaft Richtung Osten ist eine Eingrünung (Feldhecke) vorgesehen.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche, die an den bebauten Bereich anschließt.

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

Auswirkungen

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

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

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

Bestand

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktionen.

Der geplante Feuerwehrstandort liegt am Rande der Ortslage Böelschuby. In der unmittelbaren Umgebung sind Wohngebäude vorhanden.

Bei den gegenüber des Plangebiets liegenden Teichen handelt es sich um Nachklärteiche, in die geklärtes Wasser der umliegenden Grundstücke sowie Straßenoberflächenwasser zugeführt wird.

Auswirkungen

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

Durch die Nachklärteiche sind keine Geruchsbelastungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Bewertung

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.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

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 Böelschubbyhof ist als archäologisches Interessensgebiet dargestellt. Das Plangebiet tangiert diesen Bereich mit der äußersten südwestlichen Ecke.



Abb. 11: Ausschnitt Archäologie-Atlas SH mit Plangebiet

Auswirkungen

Gleichwohl ist stets der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten:

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.

Bewertung

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

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung von Gehölzstrukturen und Kleingewässern als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Vegetation und Landschaftsbild (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden
– Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium verloren (anlagebedingt) ➤ Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Fläche
– Es sind keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Böelschuby vorhanden; von den geprüften Flächen für die Außenentwicklung hat sich die vorliegende Fläche als am geeignetsten erwiesen. ➤ Somit kann der vorhandene Bedarf an Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr - hier nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden
Schutzgut Wasser / Grundwasser
– Unterbindung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung durch Versiegelung im Bereich des geplanten Neubaus (anlagebedingt) – Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser (anlagebedingt) ➤ Da eine Versickerung auf der Fläche wegen der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, wird eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers in die Vorflut erfolgen. Es werden Maßnahmen zur Verdunstung und Versickerung festgesetzt
Schutzgut Pflanzen und Biotope
– Zur Umsetzung der Planung müssen 164 m Feldhecke gerodet werden ➤ Die Rodung der Feldhecke ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Tiere
– Lichtemissionen durch Beleuchtung können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben (betriebsbedingt) ➤ Vermeidung durch Installation geeigneter tierfreundlicher Beleuchtung – Die Feldhecken im Plangebiet haben vermutlich eine Funktion als Flugroute für Fledermäuse ➤ Die Rodung darf nur im Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar erfolgen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
– Die Planung verändert das Orts- und Landschaftsbild im unmittelbaren Plangebiet. Durch die geplante Eingrünung zur freien Landschaft entsteht durch die vorgesehene Bebauung keine Fernwirkung. ➤ Keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut Klima/Luft
➤ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
➤ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
➤ bei Berücksichtigung des § 15 DSchG sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten

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 wurden zukünftige Starkregenereignisse berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Planung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, und nach § 1 Abs. 6 Buchst. f sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie als Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Das Gebäude wird nach dem Standard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Das GEG enthält Vorgaben zum Gesamtenergiebedarf und zum Einsatz erneuerbarer Energien für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung wie auch zum Wärmeschutz.

Weiterhin ist im Plangebiet ein verhältnismäßig geringer Versiegelungsgrad (zulässige Grundfläche 2.000 m²) vorgesehen.

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 Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 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.

8.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Schutzgut Boden

Eingriff

Der Bebauungsplan ermöglicht im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf eine maximale Neuversiegelung von 2.000 m².

Nach Satzungsbeschluss sind die Abgrabungen im Satzungsbereich bereits naturschutzrechtlich berücksichtigt. Zu beachten ist jedoch, dass der potentiell bei Erdarbeiten anfallende Bodenaushub ab einer Menge von 30 m³ nicht ohne Genehmigung, über das Plangebiet hinaus in der freien Landschaft dauerhaft gelagert oder eingearbeitet werden darf.

Nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG stellen u.a. die sonstigen Aufschüttungen und Auffüllungen, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt, einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar. Aufschüttungen bedürfen daher gem. § 17 BNatSchG i.V.m. § 11 a LNatSchG einer Genehmigung, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Stellplätze sind zu pflastern mit einem Fugenanteil > 15%

Ausgleich

Bei einem Ausgleichsfaktor von 0,5 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.000 m² / Ökopunkten (ÖP).

Da die Gemeinde nicht über geeignete Flächen zur Erbringung des Ausgleichs verfügt, wird der Ausgleichsbedarf über das Ökokonto Az.: 661.4.03.108.2024.00 b (Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstücke 2/1, 33, 34/1, 39, 447) in der Gemeinde Steinbergkirche erbracht.

Schutzgut Wasser

Eingriff

- Neuversiegelung (Vollversiegelung) von maximal 2.000 m²

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Stellplätze sind zu pflastern mit einem Fugenanteil > 15%

Ausgleich

- Kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Pflanzen

Eingriff

- Rodung von 164 m Feldhecke (74 m zwischen Brachfläche und Ackerfläche, 90 m entlang der Straße Neuböelschuby)

Eingriffsvermeidung und -minimierung: -

Ausgleich

Die Rodung der Feldhecken ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen (164 m x 2 = 328 m).

Der erforderliche Ausgleich von 328 m Neuanlage Feldhecke wird folgendermaßen erbracht:

- Neuanlage von 102 m Feldhecke an der westlichen Plangebietsgrenze; zu der neu anzulegenden Feldhecke wird mit baulichen Anlagen ein Abstand von 3 m eingehalten
- Neuanlage von 80 m Feldhecke westlich der Straße Bodderkuul ca. 1.200 m nördlich des Plangebietes
- Neuanlage 146 m Feldhecke aus dem Feldhecken-Ökokonto Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstück 33 und 34/1

Für die Neuanlagen an der Plangebietsgrenze und an der Straße Bodderkuul sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen: Pflanzstreifen 3 m Breite⁷; 3reihig bepflanzen; Reihenabstand 0,75 m, Pflanzabstand in der Reihe 0,75 m; Arten Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hundsrose (*Rosa canina*); Pflanzware mind. 1 x verschult; Pflanzabstände in der Reihe und zwischen den Reihen i. d. R. 0,75 m; Pflanzung von Gruppen gleichartiger Gehölze (mit 3-5 Einzelpflanzen).

Der Antrag auf Knickrodung wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss gestellt. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 27.02.2026 die Genehmigung zur Knickrodung in Aussicht gestellt.

⁷ Da die zu rodenden Feldhecken, insbesondere die Feldhecke zwischen Brachfläche und Ackerfläche, sehr schmal sind, wird die Anlage einer 3 m breiten Feldhecke als Ausgleich als ausreichend angesehen.



Abb. 12: Eingriff/Ausgleich Rodung Feldhecken im Plangebiet

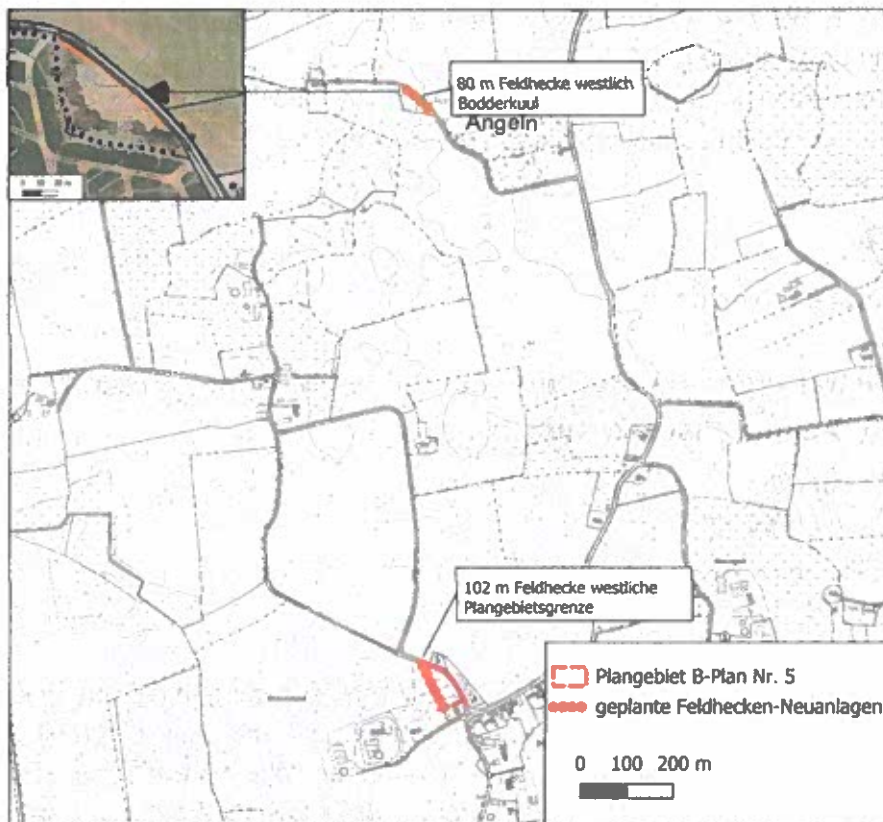


Abb. 13: großräumige Lage der geplanten Feldhecken-Neuanlagen

Eingriff Schutzgut Tiere

Eingriff

- Lichtemissionen können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben
- Rodung 164 m Feldhecke (potenzielle Flugroute für Fledermäuse)

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.
- Eingriffe in Gehölzstrukturen (Flugrouten Fledermäuse) dürfen nur im Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar erfolgen

Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich

Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff

- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes in geringem Ausmaß im unmittelbaren Plangebiet durch den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Zur Umsetzung der Planung ist die Rodung von zwei Feldhecken erforderlich.

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Die Geschossigkeit wird auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt.
- Nach Westen zur freien Landschaft ist die Neuanlage einer Feldhecke zur Eingrünung vorgesehen.

Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich

8.4. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgüter Boden und Wasser

- Stellplätze sind zu pflastern mit einem Fugenanteil > 15%

Schutzgut Tiere

- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

- Eingriffe in Gehölzstrukturen (Flugrouten Fledermäuse) dürfen nur im Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar erfolgen

Schutzgut Landschaftsbild

- Die Geschossigkeit wird auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt.
- Nach Westen zur freien Landschaft ist die Neuanlage einer Feldhecke zur Eingrünung vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- 1.000 Ökopunkte aus Ökokonto Az.: 661.4.03.108.2024.00 b (Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstücke 2/1, 33, 34/1, 39, 447) in der Gemeinde Steinbergkirche

Schutzgut Pflanzen

- Neuanlage von 102 m Feldhecke an der westlichen Plangebietsgrenze; zu der neu anzulegenden Feldhecke wird mit baulichen Anlagen ein Abstand von 3 m eingehalten
- Neuanlage von 80 m Feldhecke westlich der Straße Bodderkuul ca. 1.200 m nördlich des Plangebietes
- Neuanlage 146 m Feldhecke aus dem Feldhecken-Ökokonto Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstück 33 und 34/1

8.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist die Variationsbreite für Planungsalternativen innerhalb des Plangeltungsbereiches gering.

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

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen),

vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Böel möchte mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 5 „Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses schaffen.

Durch die Planung werden zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet, können aber durch die getroffenen planerischen Regelungen vermieden oder ausgeglichen werden.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden (Versiegelung) wird über ein Ökokonto erbracht.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Pflanzen (Rodung 164 m Feldhecke) wird über die Neuanlage einer Feldhecke im Westen des Plangebietes (102 m), die Neuanlage von 80 m Feldhecke an der Straße Bodderkuul sowie ein Ökokonto (146 m) erbracht.

Die Neuanlage einer Feldhecke an der westlichen Plangebietsgrenze dient gleichzeitig der Eingrünung (Schutzgut Landschaftsbild).

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

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 Neuböelschuby“

9. Flächenbilanz

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet.)

Nutzung	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr-	2.672	59,7
Fläche für Abwasserbeseitigung – Regenrückhaltung	512	11,4
Maßnahmenfläche – Knickschutz -	81	1,8
Pflanzgebot – Strauchpflanzung –	439	9,8
Straßenverkehrsfläche	776	17,3
Gesamt Geltungsbereich	4.480	100,0

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.06.2026 gebilligt.

Böel, am 24. Juni 2026



R. Stahmer
- Bürgermeister -

Anlage: Regenwasserkonzept (IGN, 01.04.2025)

