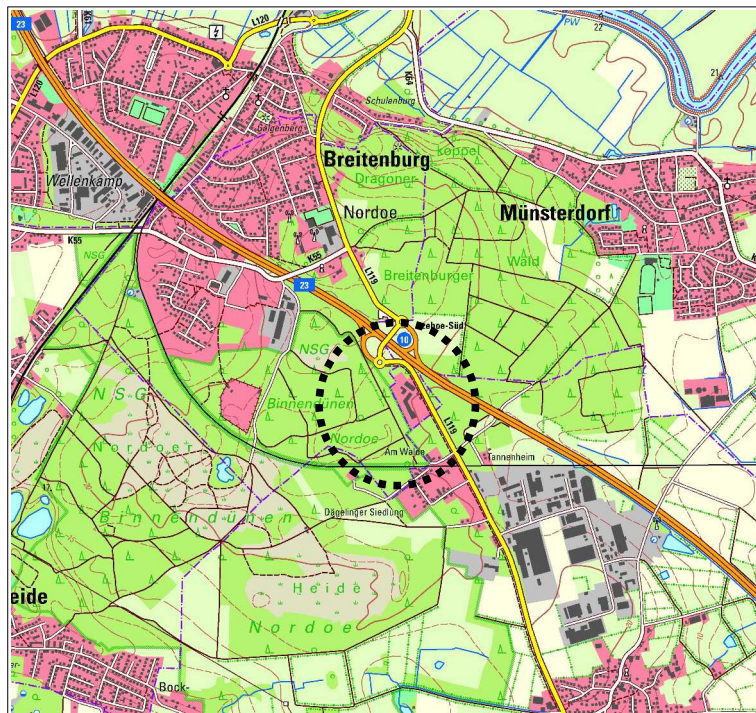


GEMEINDE MÜNSTERDORF

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 „SONDERGEBIET KATASTROPHENSCHUTZZENTRUM“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB



02.09.2025

Verfasser:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Torsten Schibisch

Dipl.- Ing. Evelyn Peters

Planungserfordernis

Nach der Fertigstellung des Katastrophenschutzentrums im Jahr 2014 will die Gemeinde Münsterdorf mit der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 „Sondergebiet Katastrophenschutzzentrum“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

- einen Neubau der Rettungswache (als Erweiterung der bestehenden Rettungswache),
- die Erweiterung des Katastrophenschutzentrums im südlichen Bereich und
- einen Neubau des Feuerwehr-Schulungszentrums im nördlichen Bereich des Plangebiets

schaffen.

Die Planung umfasst den Ausbau / Neubau bestehender Nutzungen, so dass der Nutzungskatalog des Ursprungs-B-Plans Nr. 23 weitestgehend unverändert bestehen bleibt. Die vorhandene innere Erschließung bleibt unverändert, jedoch wird im südlichen Bereich eine neue (Privat-)Straße geplant, die neben dem Neubau der Rettungswache auch den ebenfalls in Planung befindlichen Neubau eines THW-Stützpunktes (auf dem unmittelbar direkt angrenzenden Dägelinger Gemeindegebiet) erschließen wird.

Durch die Neuplanungen muss auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Bereich des Katastrophenschutzentrums geändert werden.

In ihrer Sitzung am 20.06.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Münsterdorf den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung von Neu- und Erweiterungsbauten im Rahmen des Sonstigen Sondergebiets.

Maßgebliche Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen mit gesonderten Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch die baulichen Anlagen sowie die notwendigen Erschließungsflächen des „Katastrophenschutzentrums“ und der weiteren Gebäude versiegelt.

Im Süden und Westen des Plangebiets herrschen naturnahe Strukturen mit Baumgruppen und vor allem offenen Magerbiotopen (Magerrasen mit eingestreuten Heide- und Trockenrasenflächen)

vor – in diesen Teilbereichen ist als einzige bauliche Anlage ein kurzer Schienenstrang mit einem ausrangierten Eisenbahnwaggon für Übungszwecke der TKFZ aufgestellt worden.

Im Norden, Westen und Süden bestehen Waldflächen, die im Norden bis in den Plangeltungsbereich ragen.

Entlang der östlichen Seite dieses Bebauungsplans bilden Baumgruppen und -reihen eine Eingrünung und Sichtabschirmung gegenüber der unmittelbar benachbarten Landesstraße 119.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für die Schutzgüter Fläche, Wasser sowie Teilaspekte der Schutzgüter Pflanzen (Wald, Trockenrasenflächen) und biologische Vielfalt eine besondere Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Tiere, Klima, Luft, Landschaftsbild und Mensch wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 werden Rasenflächen, Waldflächen und Trockenrasenflächen überplant. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Pflanzen sind die Umweltauswirkungen aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Böden sowie der hohen Wertigkeit der zu beseitigenden Vegetationsbestände als erheblich einzustufen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Luft sowie Landschaftsbild sind nicht erheblich.

Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen:

- Erhalt des überwiegenden Teils der Trockenrasenbestände
- Erhalt von Gehölzflächen und einem Einzelbaum
- Anpflanzfestsetzung für Bäume zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung
- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für neu geplante Stellplätze
- Festsetzung zur Dachbegrünung von neu geplanten Gebäuden
- Festsetzungen von Lärmpegelbereichen
- Prüfung der im Gutachten genannten lärmtechnischen Vorgaben im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung
- Erhalt des überwiegenden Teils der vorhandenen Trockenrasenflächen und Festsetzung als Maßnahmenfläche
- Festsetzung zur Dachbegrünung von neu geplanten Gebäuden
- artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 2.980 m². Der Ausgleich erfolgt im Ökokonto 090-05 „Untere Stör 5 (Mühlenbarbek)“ im Naturraum Geest, im Kreis Steinburg. Den Eingriffen in das Schutzgut Boden wird eine Fläche von 1.928 m² des Ökokontos zugeordnet, die durch die erhöhte qualitative Aufwertung gemäß Anerkennungsbescheid 2.980 Ökopunkt-Äquivalenten entspricht.

Für die Umsetzung der Planung ist die Umwandlung von 3.020 m² Waldflächen erforderlich. Die Ersatzaufforstungen, die aufgrund der geplanten Waldumwandlung umgesetzt werden müssen, werden auf dem kreiseigenen Gut Schmabek (Flurstück 4/1, Flur 2, Gemarkung Itzehoe) erfolgen.

Es sind ca. 1.910 m² Trockenrasenflächen betroffen, für deren Ausgleich im Verhältnis 1:3 eine Ausgleichsfläche von ca. 5.730 m² nachzuweisen ist. Der Ausgleich wird über den Erwerb von Ökopunkten im Ökokonto 008-01 „Barker Heide 1“ (Naturraum Geest) erfolgen.

Im Ökokonto „Barker Heide 1“ wird eine flächenscharfe Zuordnung der Biotopersatzfläche in der Größenordnung von 5.730 m² (Realfläche) erfolgen. Diese Fläche entspricht im Ökokonto „Barker

Heide 1“ auf Grundlage des Anerkennungsbescheides und der aktuellen Verzinsung einer erforderlichen Kompensation in Höhe von 6.493 m² Kompensationsmaßnahme (Ökopunkt-Äquivalente).

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag umzusetzen:

- 1 Ganzjahresquartier für Fledermäuse
- 1 Sommerquartier mit Wochenstubeneignung
- 6 Brutquartiere für Sperlinge
- 1 Fledermaus-Großraum-Flachkasten und ein Brutvogelkasten in unmittelbarer Nähe

Die Ersatzquartiere sind unter fachkundiger Begleitung durch einen Biologen anzubringen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft worden. Sofern die genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Bauzeitenfenster, Ersatzquartiere, biologische Baubegleitung, Vermeidung von Lichtemissionen) beachtet werden, sind keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Die Fläche würde wie bisher als Katastrophenschutzzentrum genutzt, die randlichen Wald- und Trockenrasenflächen würden fortbestehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Laufe des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 wurden verschiedene Alternativen zur Lage der zukünftigen Rettungswache geprüft. Zunächst wurde das Gebäude unmittelbar im Anschluss an das bereits vorhandene Gebäude Elmshorner Straße 44 angeordnet, um Bestandsgebäude und Neuplanung im Zusammenhang nutzen zu können und die Eingriffe in die Waldflächen zu minimieren. Aufgrund der Schwierigkeiten, die sich durch die dann erforderliche Verlegung der Zufahrt ergaben, wurde von dieser Lage wieder Abstand genommen. Die vorhandene Zufahrt bleibt erhalten, die Rettungswache wird weiter südlich angeordnet.

Geprüft wurden auch verschiedene mögliche Erweiterungen der Baugrenzen für andere Bestandsgebäude. Die jetzt vorliegenden Baugrenzen sind ein Kompromiss aus der Zielsetzung, bauliche Erweiterungen zu ermöglichen, und der Notwendigkeit, naturschutzrechtliche bedeutsame Flächen zu erhalten.

Desweiteren wurden alternative Möglichkeiten der Entwässerung des Plangebietes durch einen Fachgutachter geprüft.

Ergänzende Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Überwachung

Die Gemeinde Münsterdorf überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde von Seiten des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die vorhandene Zufahrt zur Landesstraße 119 zu erfolgen hat. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 119 nicht angelegt werden. Dieser Maßgabe wurde bei der Erstellung des B-Planes gefolgt.

Desweiteren wurde von Seiten der Bauaufsicht des Kreises Steinburg der Hinweis gegeben, dass der unmittelbar südlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Dägeling eng mit der Rechtskraft der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Münsterdorf verknüpft ist. Mit Blick auf die hier vorliegende besondere Konstellation in der Synergie mit der Bauleitplanung auf dem Gebiet der angrenzenden Gemeinde Dägeling sollte eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB getroffen werden. Dementsprechend sollten die im Dägelinger B-Plan Nr. 10 künftig festgesetzten, baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen erst zulässig werden, wenn die Bauleitplanung auf Münsterdorfer Gebiet in Kraft getreten ist. Die (inhaltliche) Bindung an die Münsterdorfer (Erschließungs-)Planung begegnet dem möglichen Szenario, dass die Dägelinger Planung in Kraft tritt, die Münsterdorfer aber nicht. Diesem Hinweis wurde gefolgt, indem in B-Plan Nr. 10 eine aufschiebend bedingte Festsetzung aufgenommen wurde, wonach eine Nutzung dieser Flächen erst zulässig ist, wenn die 1. Änderung des B-Plans 23 (Münsterdorf) in Kraft getreten ist. Im Münsterdorfer B-Plan wurde ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgelegt, das u.a. die Gemeinde Dägeling begünstigt.

Erforderlichen Unterschreitungen des gesetzlich geforderten Waldabstandes im Süden, Westen und im Norden werden seitens des zuständigen Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde mitgetragen. Eine beabsichtigte Waldinanspruchnahme von ca. 2900 qm wurde zur Kenntnis genommen, eine diesbezügliche Genehmigung zu einer damit verbundenen Waldumwandlung wurde bis zur Erstellung des Entwurfs der Bauleitplanung erteilt.

Die untere Wasserbehörde, Abt. Boden- und Grundwasserschutz hat darauf verwiesen, dass das überplante Grundstück im Altlastenkataster der Kreises Steinburg als Katasterfall aufgrund der historischen Nutzung geführt wird und daher eine Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung nach § 18 BBodSchG in Bezug auf die geplante Nutzung durchzuführen ist. Die orientierende Untersuchung wurde durchgeführt, eine entsprechende Kennzeichnung des betroffenen Flurstückes erfolgte und in Textteil B wurde ein Hinweis aufgenommen, dass zur Entkräftung des fortbestehenden Altlastenverdachts Detailuntersuchungen vor der Durchführung von (Tief)-Baumaßnahmen erforderlich sind.

Das zum Entwurf des B-Plans fertiggestellte wasserwirtschaftliche Konzept wurde seitens der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis genommen, Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Autobahn AG forderte eine gutachterliche Prüfung zu möglichen Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der A 23 durch die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen. Im vorliegenden Fall ist jedoch nicht zu befürchten, dass von Dachflächen-PV-Modulen innerhalb des Plangebiets eine mögliche Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der A 23 ausgehen wird. Der Grund für diese Einschätzung liegt in der dichten und beinahe lückenlosen Bewaldung zwischen der Autobahntrasse und dem Plangebiet, die eine direkte Sichtbeziehung zwischen den Dächern der Bebauung und den Verkehrsteilnehmern der Autobahn verhindert.

Der Wasserbeschaffungsverband Mittleres Störgebiet hat auf im Plangebiet vorhandene Anlagenteile (Grundwassermessstelle, Trinkwasserleitung) hingewiesen, für die eine Beeinträchtigung auszuschließen ist. Im B-Plan werden planungsrechtliche Sicherungen durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche und eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts erreicht.

Der BUND hat in seiner Stellungnahme auf den Zusammenhang der Planungen auf Münsterdorfer Gebiet (Erweiterung der Rettungswache, B-Plan Nr. 23.1) und auf Dägelinger Gebiet (Neubau des THW, B-Plan Nr. 10) aufmerksam gemacht. Es wurden Hinweise zu Einzelthemen wie „Waldersatz“, „Regenrückhaltebecken“ und „Dachbegrünung“ aufgestellt, die bei der Erarbeitung des B-Planentwurfs berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht bestimmte Vorgehensweisen und Festsetzungen hinterfragt, u.a. zur Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets für das Katastrophenschutzentrums und zur Lärmthematik zum Einsatz des Martinshorns. Hierzu wurden weitergehende Erläuterungen und Ausführungen in der Begründung ergänzt.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss:	20.06.2022
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung u. Öffentlichkeitsbeteiligung:	27.06.2022 bis 29.07.2022
Entwurfs- / Veröffentlichungsbeschluss:	24.10.2024
Veröffentlichung im Internet / Behördenbeteiligung:	04.11.2024 bis 04.12.2024
Abwägungs- und Satzungsbeschluss:	12.12.2024
Bekanntmachung:	
Rechtskraft:	

Münsterdorf, den

.....
Der Bürgermeister