

# GEMEINDE POGEEZ

Kreis Herzogtum Lauenburg

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet östlich der Bahnstrecke Lübeck-Büchen, westlich der "Hauptstraße" (L331), südlich der "Alten Salzstraße", am südlichen Ortsausgang in der Gemeinde Pogeez gelegen

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB  
und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

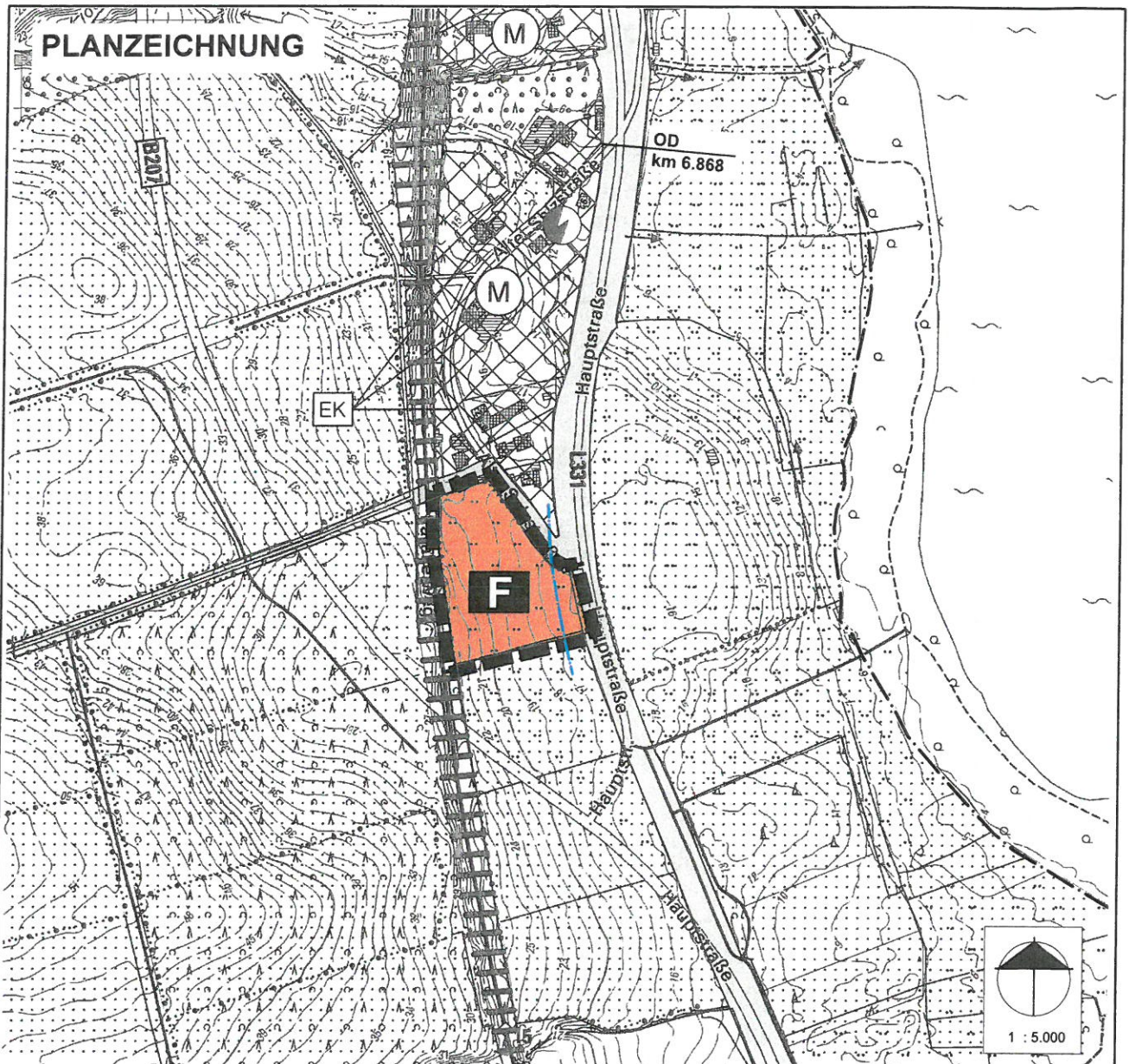
erstellt durch :



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND  
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH  
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
23564 LÜBECK  
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

02.11.2017

**Zeichenerklärung:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017, und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

**I DARSTELLUNGEN**

**1 Flächen für den Gemeinbedarf**

§ 5 Abs 2 Nr. 2 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

**2 Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

**II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**Anbauverbotszonen, Schutzbereiche**

§ 5 Abs. 4 BauGB



Anbauverbotszone  
L 331 = 20 m

Stand: 02.11.2017

### Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet östlich der Bahnstrecke Lübeck–Büchen, westlich der Hauptstraße (L 331), südlich der "Alten Salzstraße", am südlichen Ortsausgang



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB  
und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
	1.1 Planungserfordernis .....	4
	1.2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs .....	4
	1.3 Beschreibung des Plangebietes .....	4
	1.4 Bisheriges Planungsrecht .....	9
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>11</b>
	2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan .....	11
	2.2 Landschaftsprogramm .....	11
	2.3 Landschaftsrahmenplan .....	11
	2.4 Landschaftsplan .....	11
<b>3</b>	<b>Ziele und Zweck der Planung</b> .....	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Begründung der dargestellten Nutzungen</b> .....	<b>12</b>
	4.1 Städtebauliche Ziele .....	12
	4.2 Flächenbilanz .....	13
	4.3 Darstellungen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans .....	13
	4.3.1 Fläche für den Gemeinbedarf .....	13
	4.3.2 Nachrichtliche Übernahme .....	13
	4.4 Verkehrliche Erschließung .....	14
	4.5 Ver- und Entsorgung .....	14
	4.6 Immissionsschutz .....	15
	4.7 Altlasten .....	16
	4.8 Grün, Natur und Landschaft .....	17
	4.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	17
	4.10 Denkmalschutz .....	18
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Fachgutachten</b> .....	<b>19</b>
	6.1 Rechtsgrundlagen .....	19
	6.2 Fachgutachten und umweltbezogene Informationen .....	19
<b>7</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b> .....	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Beschluss</b> .....	<b>19</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Flächennutzungsplan Gemeinde Pogeez in der rechtswirksamen Fassung (Auszug).....	10
--	----

## ANLAGEN

- Planzeichnung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pogeez
- Büro Prokom 2017: Bestand Biotop- und Nutzungstypen. Plan Nr. 1. Stand 02.11.2017
- Ingenieurbüro Höppner 2017: Erschließung B-Plan Nr. 2 Gemeinde Pogeez. Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, Bebauung, Verkehrsflächen, Versickerung. Stand 23.09.2017
- Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2017: Schalltechnische Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pogeez (Neubau eines Feuerwehrgerätehauses). Stand 13.10.2017
- BBS Büro Greuner-Pönicke 2017: Pogeez 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ersteinschätzung Artenschutz. Stand 23.10.2017

## **1 Einleitung**

### **1.1 Planungserfordernis**

Der seit dem 09.08.1988 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Pogeez stellt im Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans landwirtschaftliche Flächen dar.

Im Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist auf einer geplanten Fläche für den Gemeinbedarf der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr "Buchholz – Groß Disnack – Pogeez" beabsichtigt. Da diese Nutzung den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans widerspricht, hat sich die Gemeinde Pogeez dazu entschieden, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Aus diesem Anlass hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Pogeez am 26.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des F-Plans gefasst.

In der Sitzung am 26.06.2017 hat die Gemeindevertretung für den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auch den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Das Beteiligungsverfahren hierfür beginnt zu einem späteren Zeitpunkt.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs**

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Er umfasst eine Fläche von rd. 1,09 ha.

Der Plangeltungsbereich liegt östlich der Bahnstrecke Lübeck–Büchen, westlich der Hauptstraße (L 331), südlich der "Alten Salzstraße", am südlichen Ortsausgang von Pogeez.

An den Geltungsbereich grenzen:

- im Norden: Wohngebäude
- im Osten: Die "Alte Salzstraße" und die L 331 mit parallel geführtem Fuß- und Radweg
- im Süden: Ein Regenwasserrückhalteteich mit Uferbereichen und daran südlich anschließend die B 207
- im Westen: Die Bahnstrecke Lübeck - Büchen

### **1.3 Beschreibung des Plangebietes**

#### **Nutzungsstruktur**

Die Fläche im Plangeltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Hierbei handelt es sich um eine intensive ackerbauliche Nutzung.

In der Böschung des Eisenbahndamms verläuft parallel zur Bahnlinie ein Gehölzstreifen mit Sträuchern und kleinen Bäumen. An der Grenze zur "Alten Salzstraße" stehen 4 Bäume aus der Baumreihe, die sich nach Norden entlang der "Alten Salzstraße" auf der Westseite fortsetzt. Ergänzt wird die Baumreihe nach Süden durch vor Jahren gepflanzte Bäume aus verschiedenen Laubbaumarten. Zwischen dem Fuß- und Radweg an der L 331 und dem Plangeltungsbereich wurde vor Jahren aus Laubbäumen und Sträuchern ein naturnaher Gehölzstreifen angelegt.

### **Natur und Umwelt**

#### Bodenschutz / Bodenversiegelungen

Die Fläche im Plangeltungsbereich ist unbebaut. Auf der Ackerfläche erfolgt die übliche intensive landwirtschaftliche Bodenbearbeitung.

In einer geotechnischen Stellungnahme des INGENIEURBÜROS HÖPPNER 2017<sup>1</sup> wurden im Plangeltungsbereich unterhalb des Oberbodens und den Auffüllungen unterschiedlich schluffige Sande, überwiegend im Fein- und Mittelsandbereich festgestellt. Im südlichen und östlichen Bereich des Plangeltungsbereichs werden die Sande von bindigen Böden, wie Geschiebemergel und Beckenschluffmergel unterlagert.

Im südwestlichen Bereich wurde innerhalb der 5 m tiefen Kleinrammbohrungen kein Grundwasser gemessen. In den übrigen Bereichen lag der Wasserstand zwischen 3,50 m und 4,40 m unter Gelände. Hierbei handelt es sich um Stauwasser innerhalb der schluffigen bis stark schluffigen Sande. Grundsätzlich ist nach starken, länger anhaltenden Niederschlägen und verdunstungsarmer Jahreszeit mit kurzzeitigen Stauwasserbildungen oberhalb der Geländeoberkante zu rechnen.

#### Biotoptypen

Den größten Flächenanteil im Plangeltungsbereich nimmt die Ackerfläche ein, die von seitlichen Gehölzstrukturen eingegrenzt wird. Weiterhin liegt der Plangeltungsbereich zwischen der Hauptstraße (L 331) und der Alten Salzstraße sowie einer Bahntrasse. Südlich befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit umliegendem Grünland. Nördlich des Plangeltungsbereichs beginnt die Wohnbebauung der Ortschaft Pogeez (siehe Plan Nr. 1 in der Anlage).

#### *Landwirtschaftliche Nutzflächen*

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereichs wird derzeit als Intensivacker (AAy) genutzt. Südlich der Ackerfläche befindet sich ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) in das ein Regenrückhaltebecken eingelassen wurde. Zu den dominanten Gräserarten dieser Fläche zählen das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) und Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), zudem sind auch Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) vorhanden.

---

<sup>1</sup> Ingenieurbüro Höppner 2017: Erschließung B-Plan Nr. 2 Gemeinde Pogeez. Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, Bebauung, Verkehrsflächen, Versickerung. Stand: 23.09.2017

### *Gehölzbestände*

Zwischen der Ackerfläche und den westlich gelegenen Bahngleisen befindet sich ein Gehölzstreifen. Durch die Aufschüttung für die Erhöhung der Bahntrasse wachsen die Gehölze in einer Böschung. Der von heimischen Laubholzarten geprägte Gehölzstreifen wird im Bestandsplan als sonstiges Feldgehölz (HGy) dargestellt. Als dominante Baumarten sind vor allem Hainbuchen mit Stammdurchmesser bis zu 20 cm zu nennen, dazu sind auch Hasel, Weißdorn, Hartriegel, Schlehen und Vogelkirschen vorhanden.

Nördlich der Ackerfläche steht ein urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy) innerhalb der nächstgelegenen Wohnbebauung. Die Gehölzfläche ist bunt durchmischt mit Obstbäumen, wie z.B. Apfel und Pflaumen sowie anderen Baum- und Straucharten, wie z.B. Eschen, Essigbaum, Hänge-Birken, Hartriegel, Efeu. Im Westen der urbanen Gehölzfläche befindet sich eine ältere Rosskastanie, die als Zwiesel wächst und zwei Stämme mit Stammdurchmesser von 50 und 60 cm gebildet hat. Rund um die Rosskastanie wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Ende September) auch Gartenabfälle aus älteren abgeholzten Sträuchern gefunden.

Im südwestlichen Übergangsbereich zwischen Acker und Grünland ist ein Weidengebüsch ausgeprägt. Das Weidengebüsch (HBw) besteht überwiegend aus Sal-Weiden mit vereinzelt jüngerem Pappelaufwuchs.

Im nordöstlichen Bereich zwischen der Ackerfläche und der Alten Salzstraße ist eine Baumreihe (HR) aus vier alten Linden vorhanden, die im weiteren Verlauf der Straße Richtung Norden als Allee ausgeprägt ist. Die Winterlinden besitzen einen Stammdurchmesser zwischen 60 und 80 cm. Die Krautschicht wird häufig gemäht und ist dementsprechend artenarm ausgeprägt, dennoch haben sich zwischen den Linden auch kleinere Sträucher aus Weißdorn gebildet.

### *Ruderalvegetation*

Zwischen der Ackerfläche und dem Feldgehölz auf dem Bahndamm ist eine ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm) ausgeprägt. Die Ruderalflur besteht zum Großteil aus Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Gemeinem Holzzahn (*Galeopsis tetrahit*) und Weißer Taubnessel (*Lamium album*), die mit Ausläufern von Brombeeren und Himbeeren durchzogen wird. Südlich, zwischen dem Feldgehölz und dem Weidengebüsch verläuft die Ruderalflur in eine Brombeerflur (RHr).

### *Siedlungs-, Verkehrs- und sonstige Flächen*

Der Plangeltungsbereich wird westlich von einer Bahntrasse begleitet. Die mit Schotter versehene Bahn/Gleisanlage wird im Bestandsplan als SVb dargestellt. Als Verkehrsflächen angrenzend an das Gebiet sind vor allem die versiegelten Verkehrsflächen (SVs) der Hauptstraße (L 331) und der nördliche Teil der Alten Salzstraße zu erwähnen. Der südliche Teil der Alten Salzstraße ist gepflastert und wird dementsprechend als teilversiegelte Verkehrsfläche (SVt) im Bestandsplan gekennzeichnet. An den Straßen befinden sich Grünstreifen unterschiedlicher



Ausprägung. Entlang der Alten Salzstraße beginnt südlich der Baumreihe aus Linden ein Straßenbegleitgrün mit Gehölzen (SVh). Diese Gehölze verlaufen dann in die straßenbegleitenden Gehölze der Hauptstraße. Als Gehölzarten sind sowohl Winterlinden als auch Berg-Ahorn, Buchen und eine Weide sowie auch Hasel und Weißdorn zu nennen. Die Begleitvegetation zwischen den Gehölzen besteht überwiegend aus Ruderalvegetation aus verschiedenen Gräsern, wie z.B. Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) sowie Kräuter und Stauden, wie z.B. Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) oder Behaarte Segge (*Carex hirta*). Entlang der Hauptstraße verläuft auf der westlichen Seite ein Rad- und Gehweg, dieser wird durch eine intensiv gepflegte Bankette (SVi) zur Straße hin abgetrennt.

Im Norden und nordöstlich des Plangeltungsbereichs beginnen die Wohnbebauungen der Ortschaft Pogeez. Wohnbebauungen als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser werden im Bestandsplan als SBe dargestellt. Die Signatur schließt die Hausgärten inklusive der Hecken mit ein. Östlich entlang der Alten Salzstraße ist vor der Wohnbebauung z.T. eine arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) vorgelagert. Diese wird primär als Parkplatz genutzt.

#### Artenschutz

In einer Ersteinschätzung Artenschutz des BÜROS BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE 2017<sup>2</sup> wurde der geplante Standort der Feuerwehr bezüglich Artenschutz überschlägig bewertet. Aus dieser Ersteinschätzung werden die Ergebnisse zusammenfassend wiedergegeben.

#### *Gehölze*

Ein Gehölzsaum an der Bahn ist mit Hainbuche, Hasel, Strauchrosen und Weißdorn gut ausgebildet und kann für Gehölzbrutvögel ein hohes Potenzial an Habitaten und Arten haben. Da keine Kartierung erfolgt, muss man in den Bereichen entlang der Bahnstrecke auch vom Neuntöter ausgehen.

Das Gehölz weist zudem ein Potenzial für die Haselmaus auf. Südlicher bei Ratzeburg haben Kartierungen dieses nicht bestätigt, hier ist eine Kartierung jedoch nicht beauftragt, die Art wird daher angenommen.

Für Fledermäuse sind in Überhängen und den großen Einzelbäumen z.B. an den Straßen Sommerquartiere möglich, größere Höhlenvielfalt wurde nicht festgestellt, Wochenstuben sind aber nicht auszuschließen. Entlang der Bahn und Alten Salzstraße sind Flugwege anzunehmen, die zu dem nördlich liegenden Gebäudebestand mit möglichen Quartieren führen. Das südliche Grünland mit Gewässer aber auch weitere Flächen in Richtung Ratzeburger See im Südosten sind als Nahungshabitate einzustufen.

Unter den Amphibien und Reptilien ist nicht mit gefährdeten Arten zu rechnen. Diese können die Gehölzsäume als Sommer/Winterlebensräume nutzen und im

---

<sup>2</sup> BBS Büro Greuner-Pönicke 2017: Pogeez 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ersteinschätzung Artenschutz. Stand 23.10.2017

südlichen Gewässer sind Laichmöglichkeiten für Amphibien gegeben. Europäisch geschützte Arten werden nicht angenommen, bestehende Daten wurden noch nicht ausgewertet.

Weiterhin sind Reptilien, Laufkäfer und Kleinsäuger entlang der Gehölzflächen zu erwarten, europäisch geschützte Arten sind nicht wahrscheinlich.

#### *Grünland/Acker*

Das südliche Grünland ist mäßig intensiv bewirtschaftet und kleinräumig. Offenlandvögel wie Feldlerchen sind in Verbindung mit der angrenzenden Ackerfläche möglich. Laufkäfer können den Bereich von Gehölzen aus nutzen, Fledermäuse können das Grünland und südlich Gewässer als Nahrungsraum abfliegen. Faunistisch haben die offenen Flächen eher eine geringe Bedeutung. Dies gilt insbesondere für den Acker.

#### *Gewässer*

Im Regenrückhaltebecken südlich des Plangeltungsbereiches sind Grasfrosch, Erdkröte und Teichfrosch, u.U. auch Teichmolch möglich. Landlebensräume dürften Knicks/Gehölzflächen, Gärten und Flächen Richtung Ratzeburger See sein.

#### Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Der Plangeltungsbereich liegt am südlichen Ortsende von Pogeez, kurz vor der Kreuzung der L 331 mit der B 207, und wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der Plangeltungsbereich ist an seinen westlichen, nördlichen und östlichen Rändern durch Bäume und Sträucher in die Landschaft eingebunden. Gehölzstreifen sowie Baum- und Strauchreihen minimieren die Einsehbarkeit der Ackerfläche von der Bahnlinie Lübeck-Büchen, von der "Alten Salzstraße" und von der L 331.

Naherholungsmöglichkeiten bieten sich nur für Radfahrer und Fußgänger auf dem östlich des Plangeltungsbereichs, parallel zur L 331 verlaufenden Rad- und Fußweg. Dieser kommt aus Ratzeburg und führt weiter nach Lübeck.

#### Topographie

Im Plangeltungsbereich steigt das Gelände von der L 331 nach Norden von ca. 16 m auf 20 m üNN und nach Südwesten von ca. 16 m auf ca. 22 m üNN.

#### Altlasten

Im Plangeltungsbereich sind bisher keine Altlasten bekannt. Da die Fläche bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt wurde, wird zunächst davon ausgegangen, dass keine Altlasten im Plangeltungsbereich vorhanden sind.

#### Störfälle

In der Nachbarschaft des Plangeltungsbereichs befinden sich keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG.

### **Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich liegt sowohl westlich der "Alten Salzstraße" als auch westlich der L 331. Die Zufahrt auf die Ackerfläche erfolgt über die "Alte Salzstraße". Die "Alte Salzstraße" mündet in die L 331.

### **ÖPNV-Anbindung**

Der Plangeltungsbereich ist über die Haltestelle "Pogeez, Hauptstraße" des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV), ca. 400 m nördlich des Plangeltungsbereichs mit der Linie 8710 und der Schulbuslinie 8712 an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Mit der Linie 8710 des HVV können die Ziele Lübeck, Mölln, Ratzeburg, Buchholz und Groß Grönau erreicht werden.

Die ÖPNV-Erschließung genügt den Standards des aktuellen Regionalen Nahverkehrsplanes des Kreises Herzogtum Lauenburg.

## **1.4 Bisheriges Planungsrecht**

### Außenbereich

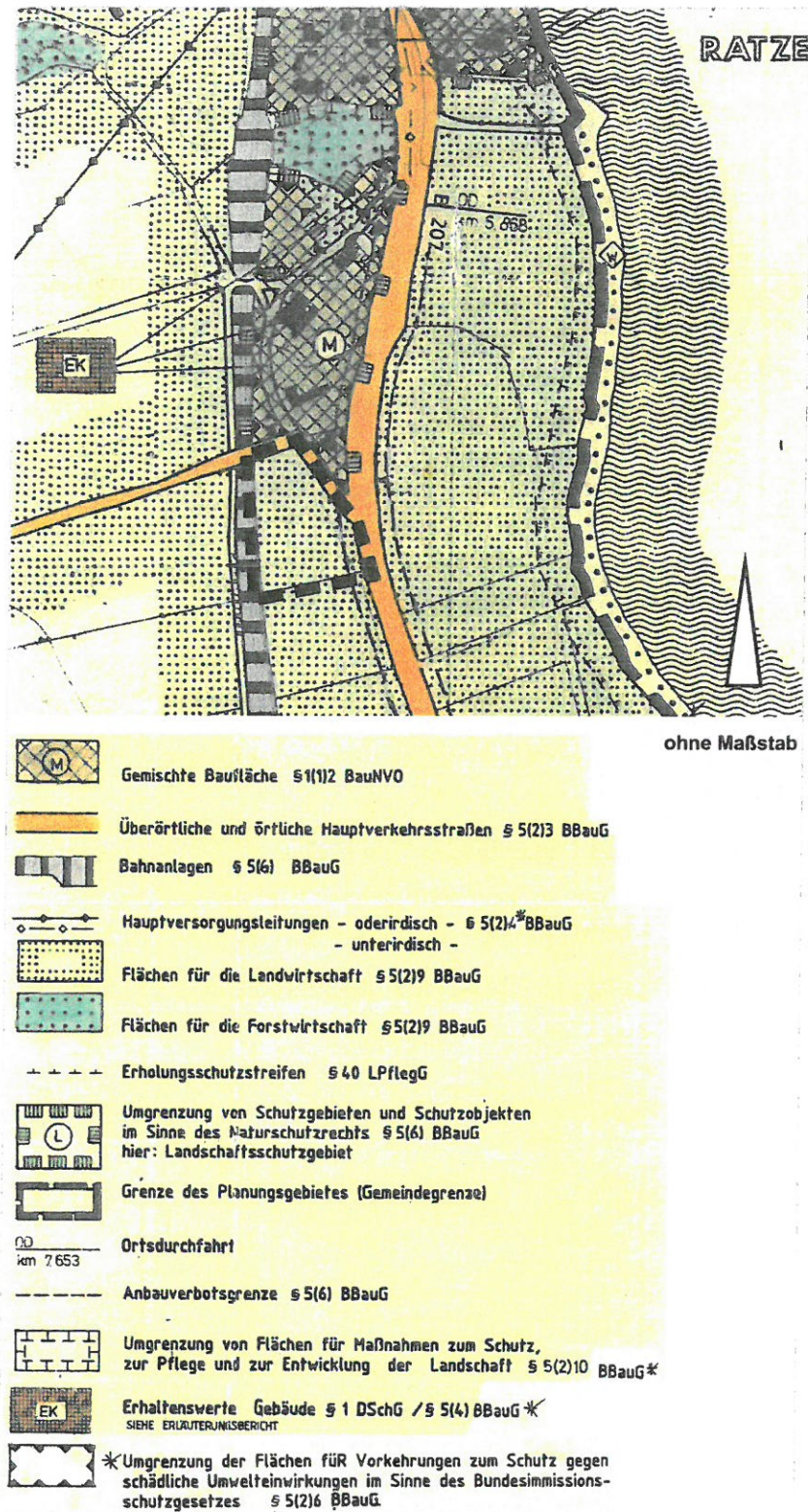
Für den Plangeltungsbereich wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich ist bisher dem Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zuzuordnen.

### Darstellungen des Flächennutzungsplans in der bisher rechtswirksamen Fassung

Der Flächennutzungsplan in der bisher geltenden Fassung stellt den Plangeltungsbereich als "Flächen für die Landwirtschaft" dar (siehe Abb. 1).

Entlang der heutigen L 331 ist die Anbauverbotszone zur damaligen Bundesstraße 207 dargestellt.



**Abb. 1: Flächennutzungsplan Gemeinde Pogeez in der rechtswirksamen Fassung (Auszug)**

Plangeltungsbereich der 2. Änderung des F-Plans mit gestrichelter Linie umgrenzt

## **2 Übergeordnete Planungen**

### **2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan**

#### Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Oktober 2010)

Im Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 liegt die Ortslage Pogeez innerhalb des Ordnungsraumes und innerhalb des 10 km-Umkreises um den Zentralbereich des Oberzentrums Lübeck. Außerdem ist das Gebiet als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" dargestellt und liegt zudem im Naturpark "Lauenburgische Seen".

#### Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998)

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines im Regionalplan 1998 für den Planungsraum I (alt) dargestellten "Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung" und im Naturpark "Lauenburgische Seen".

### **2.2 Landschaftsprogramm**

#### Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999

In den Karten des Landschaftsprogrammes gibt es für den Plangeltungsbereich nur die Darstellung des Naturparks "Lauenburgische Seen".

### **2.3 Landschaftsrahmenplan**

#### Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998)

Im Landschaftsrahmenplan liegt der Plangeltungsbereich in einem "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" und im Naturpark "Lauenburgische Seen".

### **2.4 Landschaftsplan**

#### Landschaftsplan Gemeinde Pogeez 2002

In der Karte "Einzelziele und Maßnahmen" ist, ausgehend von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, auf 2/3 der Ackerfläche eine "Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung" dargestellt. Der "Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen wie z.B. Knicks, Streuobstwiese" ist hierbei als Bedingung formuliert.

Weiterhin ist in Richtung Süden eine "Eingrünung der Eignungsflächen für Siedlungsentwicklung zur freien Landschaft, z.B. mit Gehölzflächen, Knicks oder Streuobstwiesen" als weitere Bedingung formuliert.

### **3 Ziele und Zweck der Planung**

Um den Brandschutz in den Gemeinden Buchholz, Groß Disnack und Pogeez zukunftsweisend neu zu organisieren ist geplant, den Brandschutz aus den Gemeinden auf das Amt zu übertragen und eine neue Amtswehr "Buchholz – Groß Disnack – Pogeez" zu gründen. Um die Abläufe in der "neuen" Feuerwehr zu optimieren ist geplant, in der Gemeinde Pogeez ein neues, zentrales Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Im Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist auf einer geplanten Fläche für den Gemeinbedarf der Neubau dieses Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr "Buchholz – Groß Disnack – Pogeez" beabsichtigt.

### **4 Begründung der dargestellten Nutzungen**

#### **4.1 Städtebauliche Ziele**

Die Gemeinde Pogeez stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf, um im Plangeltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neugründung der Freiwilligen Feuerwehr "Buchholz – Groß Disnack – Pogeez" zu schaffen.

Die Gemeinden haben gemäß § 2 BrSchG<sup>3</sup> als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten, Fernmelde- und Alarmierungseinrichtungen einzurichten sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.

Die Etablierung der Freiwilligen Feuerwehr "Buchholz – Groß Disnack – Pogeez" an diesem für die Gemeinden Buchholz, Groß Disnack und Pogeez neuen, zentralen Standort geht einher mit der Auflösung der Freiwilligen Feuerwehren in den drei Gemeinden. Die Zusammenlegung war erforderlich, da in einer Langfristbetrachtung abzusehen ist, dass in den Gemeinden in den nächsten Jahren zu wenig Personal für die örtlichen Freiwilligen Feuerwehren zur Verfügung stehen wird. Dadurch könnte dann die Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes langfristig nicht mehr gewährleistet sein.

Mit der Neugründung der Freiwilligen Feuerwehr "Buchholz – Groß Disnack – Pogeez" in Pogeez wird auch das in den einzelnen Gemeinden verfügbare Personal standörtlich zusammengelegt. In Verbindung mit dem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit ausreichend Nutzflächen kann an diesem Standort zukünftig eine leistungsfähige Freiwillige Feuerwehr für die Gemeinden Buchholz, Groß

---

<sup>3</sup> BrSchG: Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandenschutzgesetz) vom 10.02.1996 (GVOBl. 1996, S. 200), zuletzt geändert durch Art. 1 LVO vom 06.07.2016 (GVOBl. 1996, S. 552)

Disnack und Pogeez eingerichtet werden. Damit ist auch für die Nachwuchsförderung eine attraktive Grundlage geschaffen, die insbesondere für die Abteilung Jugendfeuerwehr vordringlich ist.

#### 4.2 Flächenbilanz

<b>Geltungsbereich 2. Änderung F-Plan</b>	<b>gesamt</b>	<b>10.906 m<sup>2</sup></b>
davon:		
• Flächen für Gemeinbedarf		10.906 m <sup>2</sup>

#### 4.3 Darstellungen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

##### 4.3.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Die gesamte Fläche des Änderungsbereichs wird künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Auf der Fläche sind für die Neugründung der Freiwilligen Feuerwehr vorgesehen:

- Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit:
  - Nutzflächen Fahrzeug-Bereiche
  - Nutzflächen Geräte und Ausstattung
  - Nutzflächen für die Kameraden / Kameradinnen
  - Nutzflächen für die Abteilung Jugendfeuerwehr
  - Nutzflächen Gemeinschafts-/Ausbildungsbereich, Wehrführung
  - Funktionsflächen im Gebäude (z.B. Eingang Foyer, WC-Anlage)
- Außenbereiche für die Ausbildung und für die Einsätze
- Allgemeine Außenbereiche (z.B. Stellplätze für Kameraden / Kameradinnen und Besucher, Stellplatzanlage für Fahrräder)
- Zufahrten für Feuerwehrfahrzeuge und für Pkw

Aufgrund der Lage der Fläche in einem Dreieck zwischen der Eisenbahnstrecke Lübeck-Büchen, der Bundesstraße 207 und der Landesstraße 331 ist vor dem Hintergrund der Verkehrslärmeinwirkungen eine Darstellung als Wohnbaufläche für die Gemeinde keine Alternative.

##### 4.3.2 Nachrichtliche Übernahme

Die Anbauverbotszone zur L 331 gemäß § 29 StrWG in einer Breite von 20 m wird als "Nachrichtliche Übernahme" dargestellt.

#### **4.4 Verkehrliche Erschließung**

Für die verkehrliche Erschließung des Grundstücks sind vorgesehen:

- Alarmausfahrt zur L 331 für Feuerwehrfahrzeuge
- Zufahrt für Pkw über die "Alte Salzstraße"

#### **4.5 Ver- und Entsorgung**

##### **Schmutzwasser**

Der Plangeltungsbereich kann an das System der Ortsentwässerung Pogeez angeschlossen werden. Diese ist angeschlossen an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung des Amtes Lauenburgische Seen mit der Kläranlage in Einhaus.

##### **Oberflächenwasser**

Nach INGENIEURBÜRO HÖPPNER 2017<sup>4</sup> wird aufgrund der festgestellten Bodenverhältnisse eine möglichst flächige bzw. langgestreckte Versickerungsanlage unterhalb der stark schluffigen Sande empfohlen. Die Versickerungsanlage sollte im nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich des Plangeltungsbereichs errichtet werden. Hierfür kommt nach INGENIEURBÜRO HÖPPNER 2017 im Wesentlichen eine Versickerung durch Rohrrigolen oder Sickerkästen in Frage.

Sofern eine vollständige Versickerung in diesen Bereichen aufgrund der Hochbau- und Erschließungsplanung nicht möglich sein sollte, wird das überschüssige Oberflächenwasser einem im Plangeltungsbereich neu zu bauenden, naturnah gestalteten Regenwasserrückhalteteich zugeleitet. Der Überlauf wird an ein Gewässer des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See angeschlossen.

##### **Frischwasser**

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgung des Amtes Lauenburgische Seen.

##### **Strom und Gas**

Die Versorgung mit Strom erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG. Die Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Lübeck und/oder andere Anbieter.

##### **Abfall**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg.

---

<sup>4</sup> Ingenieurbüro Höppner 2017: Erschließung B-Plan Nr. 2 Gemeinde Pogeez. Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, Bebauung, Verkehrsflächen, Versickerung. Stand: 23.09.2017



#### 4.6 Immissionsschutz

In einer schalltechnischen Stellungnahme des INGENIEURBÜROS FÜR SCHALLSCHUTZ DIPL.-ING. VOLKER ZIEGLER 2017<sup>5</sup> wurde der geplante Standort der Feuerwehr bezüglich Schallschutz überschlägig bewertet. Aus dieser Stellungnahme werden die Ergebnisse zusammenfassend wiedergegeben.

#### **Auswirkungen des Feuerwehrstandortes auf die Umgebung**

##### Beurteilungsgrundlagen

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

Für Feuerwachen ergibt sich ein zweigeteilter Beurteilungsmaßstab. Für den Betrieb ohne Martinshorneinsatz kann bzw. muss die TA Lärm in ihrem Regelverfahren angewendet werden, da die Geräusche bei Übungen auf dem Grundstück sowie bei An- und Abfahrten der Fahrzeuge im Einsatzfall vergleichbar sind zu entsprechenden Vorgängen anderer – in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallender – Anlagen und Betriebe. Dass diese Geräusche mittelbar dem Zweck der Lebensrettung dienen (können), privilegiert sie nicht pauschal. Gewisse Abstriche können hier ggf. nur insoweit gemacht werden, wenn Lärm gerade durch die erforderliche Schnelligkeit des Ausrückens entsteht. Für Martinshorneinsätze ergibt sich hingegen das Erfordernis einer Einzelfallbetrachtung nach den Regeln der Sonderfallprüfung gemäß TA Lärm.

##### Örtliche Nachbarschaftssituation

Nördlich des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich einzelne Wohnhäuser beidseitig der Alten Salzstraße. Der Flächennutzungsplan weist hier eine gemischte Baufläche dar. Es besteht kein Bebauungsplan.

Nach TA Lärm ist in diesem Fall die tatsächliche Nutzung für die Einstufung der Schutzbedürftigkeit maßgebend. Es überwiegt die Wohnnutzung. Nach fachlicher Einschätzung ist daher von der mit Allgemeinen Wohngebieten verknüpften Schutzbedürftigkeit mit den Immissionsrichtwerten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht auszugehen.

---

<sup>5</sup> Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2017: Schalltechnische Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pogeez (Neubau eines Feuerwehrgerätehauses). Stand 13.10.2017

### Bewertung und Hinweise für die weitere Planung

Folgende Vorgänge sind bei einer Beurteilung der von der Feuerwache ausgehenden Lärmimmissionen relevant:

- An- und Abfahrt der Pkw der Mitglieder der Feuerwehr bei Einsätzen und bei Dienstabenden bzw. Übungen
- An- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr bei Einsätzen und bei Übungen
- Eventuelle Übungen auf dem Grundstück der Feuerwache

Zur Minimierung der Lärmauswirkungen auf die nördlich gelegenen Wohnbebauungen empfehlen die Gutachter folgende Maßnahmen:

- Anordnung des Feuerwehrgerätehauses im nördlichen Teil des Plangebietes mit Abschirmung der Pkw-Stellplätze, der Hoffläche und der Ein-/Ausfahrt in Richtung der Wohnbebauungen
- Anbindung des Grundstückes der Feuerwache an die Alte Salzstraße möglichst weit südlich, ggf. auch direkt an die L 331.

Die Alte Salzstraße ist größtenteils mit Kopfsteinpflaster befestigt. An- und Abfahrten von Pkw und von Einsatzfahrzeugen über den nördlichen Abschnitt entlang der mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke sollten vermieden werden. Der südliche Abschnitt zwischen der Anbindung der Feuerwache und der L 331 sollte asphaltiert werden.

### **Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet**

Auf das Plangebiet wirken der Verkehrslärm von der L 331, der B 207neu und der Eisenbahnstrecke Lübeck - Büchen ein. Schutzbedürftig sind Aufenthalts- und Büroräume im Feuerwehrgerätehaus. Durch außenlärmpegelabhängige Ausführungen der Außenbauteile lässt sich ein der DIN 4109 entsprechender Schallschutz erreichen. Der diesbezügliche Nachweis ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu führen mit eventuellen diesbezüglichen Festsetzungen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan sind hierfür keine Konkretisierungen erforderlich, da der Verkehrslärmschutz innerhalb des Plangebietes kein grundsätzliches Hindernis für das Planungsvorhaben darstellt.

### **4.7 Altlasten**

Derzeit sind im Plangeltungsbereich keine Altlasten bekannt.

#### 4.8 Grün, Natur und Landschaft

##### Erhaltung und Ergänzung von Gehölzflächen und Bäumen

Der Plangeltungsbereich wird heute insbesondere durch die an der westlichen und nördlichen Grenze gelegenen Gehölzstreifen und durch markante Einzelbäume an der östlichen Grenze geprägt. Die markanten Einzelbäume und die Gehölzstreifen sollen soweit wie möglich erhalten bleiben, um die Eingrünung des Plangeltungsbereichs von Anfang an zu gewährleisten.

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird an ihrer Südgrenze durch die Anlage von Gehölzen in Form von Gehölzstreifen und/oder Einzelbäumen in die Landschaft optisch eingebunden.

#### 4.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

##### Artenschutz

In der Ersteinschätzung Artenschutz des BÜROS BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE 2017<sup>6</sup> sind folgende Aussagen zum Handlungsbedarf genannt.

##### *Handlungsbedarf Gehölze*

Die Vogelarten der Gehölze, wie Neuntöter und Goldammer würden bei Gehölzeingriffen betroffen sein, im Falle des Erhalts und Baugrenzen bis an Gehölze wäre für störungsempfindliche Arten eine Beeinträchtigung noch zu prüfen. Bei Eingriffen in Gehölze, z.B. für die Zufahrt, würden die Arten vom Gehölzausgleich mit profitieren. Erforderlich würden eher Knicks und Einzelbäume.

Das Haselmauspotenzial bedeutet bei Verlusten einen vorgezogenen (CEF) Ausgleich. Weiterhin ergeben sich für beide Gruppen Bauzeitenregelungen, insbesondere für die Haselmaus.

Für Vögel, Haselmaus und Fledermäuse werden Bauzeitenregelungen erforderlich, die hier für den Beginn von Baumaßnahmen bedeutsam sein können (Haselmaus: Baumfällungen Anfang Oktober, jedoch Fledermäuse: Baumfällungen erst ab 1. Dezember).

##### *Handlungsbedarf Grünland/Acker*

Das Grünland ist nicht direkt betroffen, das Vorkommen von Offenlandvögeln würde bei Überbauung bis an die Grünlandgrenze ggf. einen Ausgleich aufgrund von Störungen in die Grünlandfläche erfordern. Flugwege und Fledermäuse sowie Konflikte bei Beleuchtung sind nach Vorlage einer konkreten Planung zu bewerten.

---

<sup>6</sup> BBS Büro Greuner-Pönicke 2017: Pogeez 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ersteinschätzung Artenschutz. Stand 23.10.2017

Die Offenlandfläche Acker mit noch intensiver Nutzung ist artenschutzrechtlich wenig problematisch, ein Potenzial für Offenlandvögel erfordert auch hier u.U. einen Ausgleich, der jedoch nicht vorgezogen nötig wird.

#### *Handlungsbedarf Gewässer*

Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor. Wanderbewegungen von Amphibien können auf der überplanten Fläche nördlich des Regenrückhaltebeckens betroffen sein.

#### Eingriffsregelung

Erforderliche Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 2 wird eine Ackerfläche überbaut.

#### **4.10 Denkmalschutz**

Der Gemeinde sind im Plangeltungsbereich keine archäologischen Denkmale bekannt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist noch zu klären, ob an dem Standort mit archäologischen Funden gerechnet werden muss.

## **5 Umweltbericht**

Als Grundlage für die Umweltprüfung zur 2. Änderung des F-Plans werden folgende Stellungnahmen / Einschätzungen / Untersuchungen verwendet:

- Vom INGENIEURBÜRO HÖPPNER 2017 liegt eine Baugrunduntersuchung vor (siehe Ziffer 4.5).
- Vom INGENIEURBÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ DIPL.-ING. VOLKER ZIEGLER 2017 liegt eine schalltechnische Stellungnahme vor (siehe Ziffer 4.6).
- Vom Biologenbüro BBS BÜRO GREUNER-PÖNICKE 2017 liegt eine Ersteinschätzung zum Artenschutz vor (siehe Ziffer 4.8).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des B-Plans Nr. 2 werden noch folgende Gutachten erarbeitet:

- Eine Potenzialanalyse für im Plangebiet vorkommende Tierarten und eine Artenschutzprüfung. Betrachtet werden insbesondere Fledermäuse, Brutvögel und Haselmaus.
- Eine schalltechnische Untersuchung

## 6 Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

### 6.1 Rechtsgrundlagen

Der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 1 Ges. vom 27.05.2016, (GVOBl. S. 162)
- das Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOBl. S. 631), zuletzt geändert durch Art. 15 Ges. v. 14.12.2016 (GVOBl. S. 999)

### 6.2 Fachgutachten und umweltbezogene Informationen

- siehe Ziffer 5 (Umweltbericht) -

## 7 Nachrichtliche Übernahme

Zum Fahrbahnrand der Landesstraße 331 besteht gemäß § 29 (1) StrWG Schleswig-Holstein in einer Breite von 20,0 m eine Anbauverbotszone.

## 8 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Pogeez, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin  
(Füllner)

# UMWELTBERICHT ZUM B-PLAN NR. 2 DER GEMEINDE POGEEZ

## BESTAND BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

### ZEICHENERKLÄRUNG

1. Gehölzbestand



SOy  
Sohniges Feldgehölz

HBw  
Weidengebüsch

2. Grünland und Ackerflächen

AAy  
Intensivacker

GYy  
mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland

3. Ruderalvegetation

RHm  
ruderele Staudenflur  
frischer Standorte

RHr  
Brombeerflur

4. Verkehrsflächen und Begleitgrün

SVs  
vollversiegelte Verkehrsfläche/Straße

SVt  
teilversiegelte Verkehrsfläche/Straße  
(gepflastert)

SVs  
Gleisbett (Schotter)

SVi  
Bankett (Seitenstreifen)

SVh  
Straßenbegleitgrün mit Gehölen

5. Siedlungsflächen

SBe  
Einzelhausbebauung

SGr  
Rasen, arten- und strukturarm

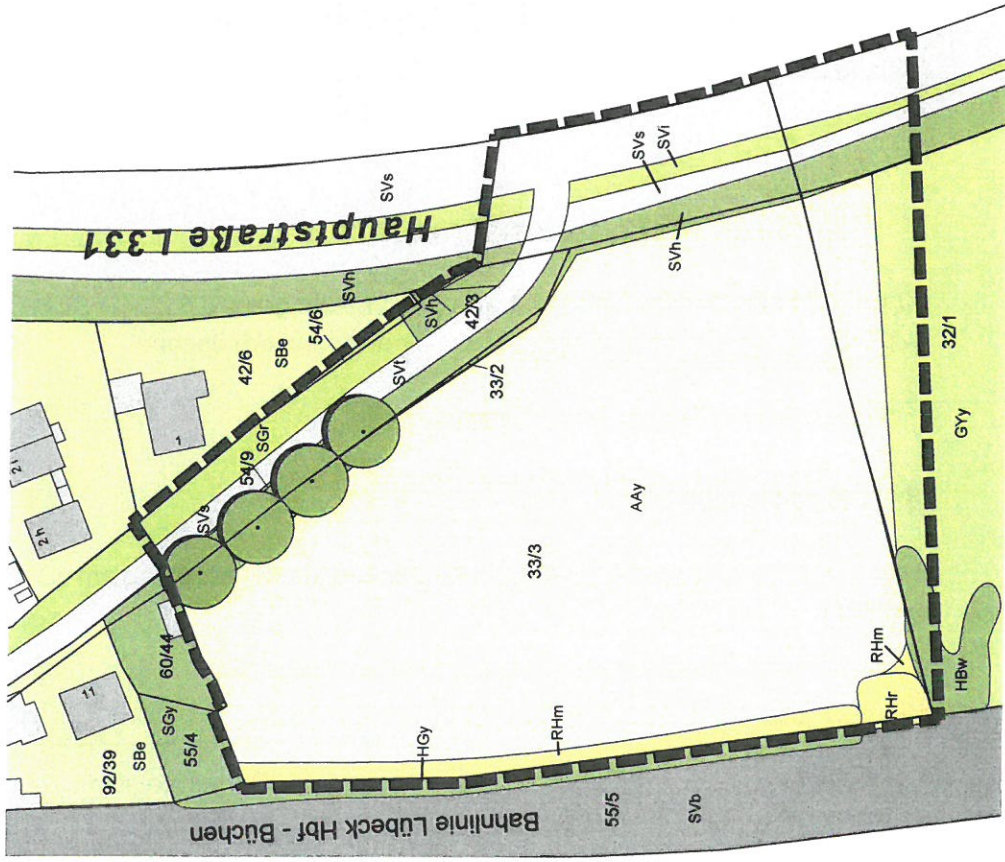
SGy  
Urbanes Gehölz,  
überwiegend heimischer Baumarten

6. Sonstige Planzeichen

Gebäude

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Geltungsbereichsgrenze B-Plan Nr. 2



NOCH I DRAFT	GEZ.	ANWANDUNG FÜR PROJEKT/VERTEILER				
PROJEKTNAME UMWELTBERICHT ZUM B-PLAN NR. 2 DER GEMEINDE POGEEZ						
PLANBEZEICHNUNG BESTAND BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN						
DATUM	PLAN-NR.	PLAN-GR.	GEZEICHNET	BEARBEITET	MAßSTAB	
02.11.2017	PA86/2/1	4 K:30	AR	WEL	1:1.000	
AUFTRAGSGEBER	GEMEINDE POGEEZ ÜBER AMT LAUBENBURGISCHE SEEN FUNFHAUSEN 1 23909 RATZEBURG					
PLANVERFASSTER	BURAU FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH ELISABETH-HANDELOFF-STR. 1, 20545 LAUBENBURG T. 04103 4200414, F. 04103 4200415, E. MAIL@BAUWESEN.GMBH, WWW.BAUWESEN.GMBH VERGLEICHENDE, VEREINFACHENDE UND VERNEINBARE PLANUNGS- UND PROJEKTARBEITEN E-M. MAIL@UBERLEBERPLANUNG.DE, WWW.UBERLEBERPLANUNG.DE					
						PLAN-NR. <b>1</b> INDEX