

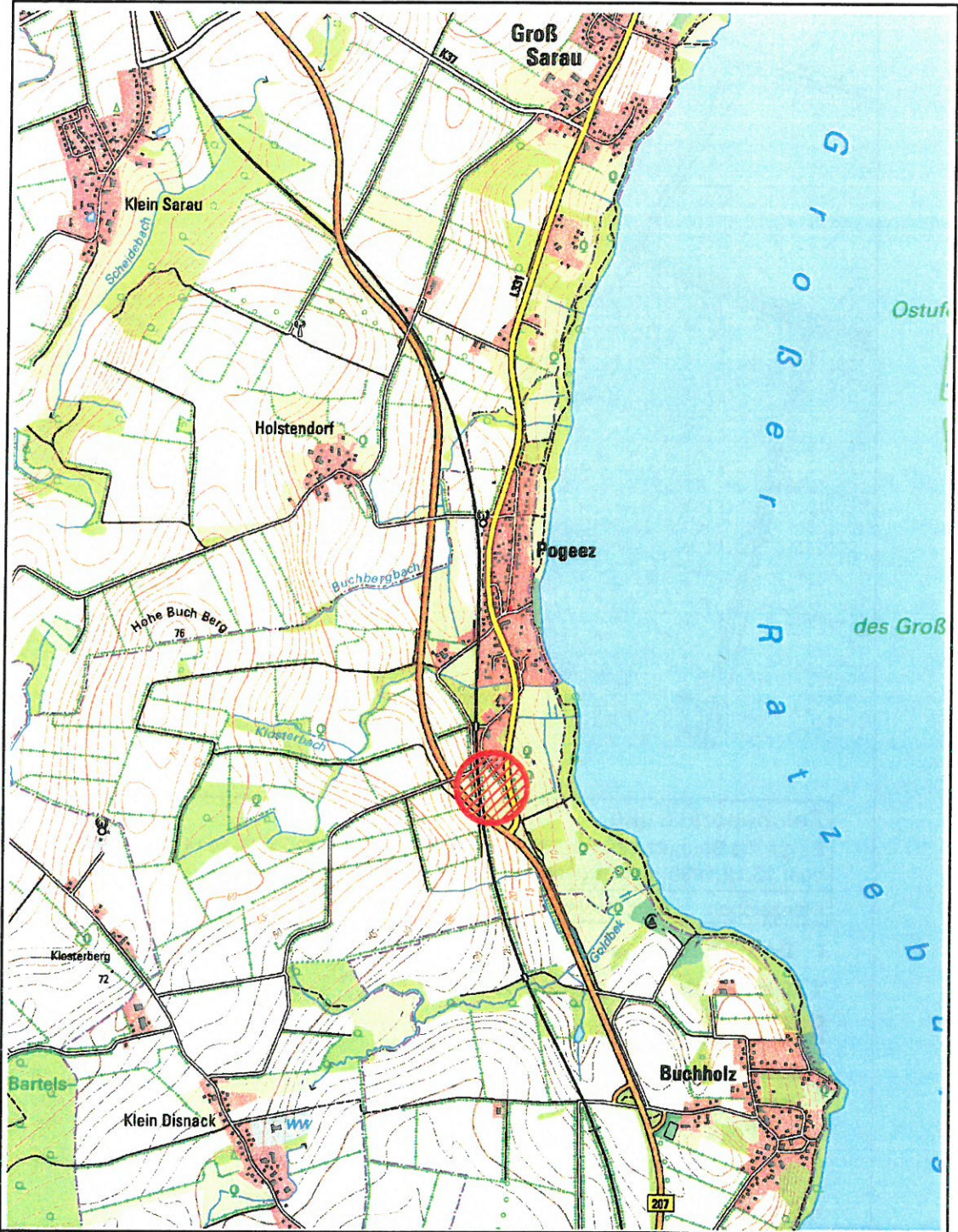
# GEMEINDE POGEEZ

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



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

erstellt durch :

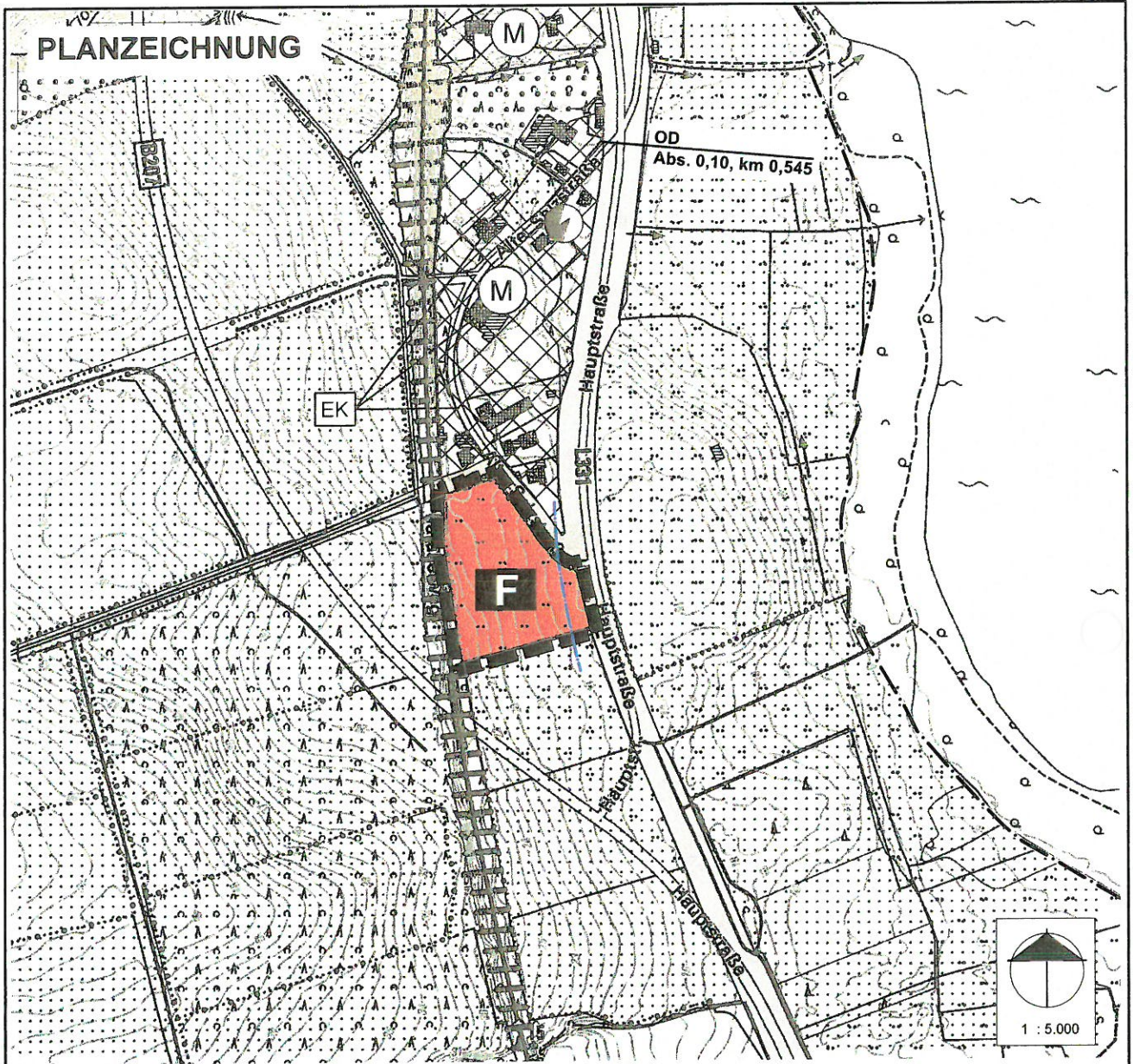


BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND  
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH  
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
23564 LÜBECK  
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

02.11.2017

17.04.2018

**Zeichenerklärung:**

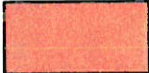
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

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: 17.04.2018

**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



**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Planungserfordernis .....	5
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs .....	5
1.3	Rechtsgrundlagen .....	5
1.4	Beschreibung des Plangebietes .....	6
1.5	Bisheriges Planungsrecht .....	10
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>10</b>
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan .....	10
2.2	Landschaftsprogramm .....	10
2.3	Landschaftsrahmenplan .....	10
2.4	Landschaftsplan .....	12
<b>3</b>	<b>Ziele und Zweck der Planung.....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Standortauswahl.....</b>	<b>12</b>
4.1	Kriterien .....	12
4.2	Diskussion potentieller Standorte .....	13
4.3	Zusammenfassende Beurteilung .....	15
<b>5</b>	<b>Begründung der dargestellten Nutzungen.....</b>	<b>15</b>
5.1	Städtebauliche Ziele .....	15
5.2	Flächenbilanz .....	16
5.3	Darstellungen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans .....	17
5.3.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	17
5.4	Verkehrliche Erschließung .....	17
5.5	Ver- und Entsorgung .....	17
5.6	Immissionsschutz .....	18
5.7	Altlasten .....	20
5.8	Grün, Natur und Landschaft.....	20
5.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	20
5.10	Denkmalschutz.....	21

<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>22</b>
6.1	Einleitung.....	22
6.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.....	22
6.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung.....	22
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	27
6.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale .....	27
6.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	38
6.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	38
6.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	45
6.2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen .....	45
6.2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	47
6.2.5	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	47
6.2.6	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen.....	48
6.3	Zusätzliche Angaben .....	48
6.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	48
6.3.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	49
6.3.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	49
6.3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	49
6.3.5	Referenzliste der Quellen .....	51
<b>7</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b> .....	<b>51</b>
<b>8</b>	<b>Beschluss</b> .....	<b>52</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Flächennutzungsplan Gemeinde Pogeez in der rechtswirksamen Fassung aus dem Jahr 1988 (Auszug) .....	11
Abb. 2: Lageplan Aktionsradius Feuerwehr .....	14

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion für das Schutzgut Menschen.....	28
Tab. 2: Empfindlichkeit des Schutzgutes Menschen gegenüber Lärm.....	28

## ANHANG

- Büro Prokom 2018: Bestand Biotop- und Nutzungstypen. Stand 17.04.2018

## ANLAGEN

- 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
- Feuerwehrbedarfsplan für die Amtsfeuerwehr Buchholz - Disnack - Pogeez und Anlagen zur Feuerwehrbedarfsplanung der Gemeinden Pogeez, Buchholz und Groß Disnack. Pogeez 01.02.2018

## **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 Flächennutzungsplans 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 Rechtsgrundlagen**

Der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 132)
- 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 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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 Ges. v. 16.03.2018 (GVOBl. S. 68)

#### **1.4 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 (siehe Bestandsplan Biotoptypen).

##### **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.

---

<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



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 Wirtschaftsgrünland. Nördlich des Plangeltungsbereichs beginnt die Wohnbebauung der Ortschaft Pogeez (siehe Plan im Anhang).

#### *Landwirtschaftliche Nutzflächen*

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereichs wird derzeit als Intensivacker genutzt. Südlich der Ackerfläche befindet sich ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, in das ein Regenrückhaltebecken eingelassen wurde.

#### *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. Nördlich der Ackerfläche steht ein urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten innerhalb der nächstgelegenen Wohnbebauung. Im südwestlichen Übergangsbereich zwischen Acker und Grünland ist ein Weidengebüsch ausgeprägt.

Im nordöstlichen Bereich zwischen der Ackerfläche und der Alten Salzstraße gibt es eine Baumreihe aus alten Linden, die im weiteren Verlauf der Straße Richtung Norden als Allee ausgeprägt ist.

#### *Ruderalvegetation*

Zwischen der Ackerfläche und dem Feldgehölz auf dem Bahndamm ist eine ruderaler Staudenflur frischer Standorte ausgeprägt.

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

Der Plangeltungsbereich wird westlich von einer Bahntrasse in Dammlage begleitet. Als Verkehrsflächen angrenzend an das Gebiet sind vor allem die versiegelten Verkehrsflächen der Hauptstraße (L 331) und der nördliche Teil der Alten Salzstraße zu erwähnen. Der südliche Teil der Alten Salzstraße ist gepflastert.

Entlang der Alten Salzstraße beginnt südlich der Linden ein Straßenbegleitgrün mit Bäumen und Sträuchern. Diese Gehölze verlaufen dann in die straßenbegleitenden Gehölze der Hauptstraße (L 331). Entlang der Hauptstraße verläuft auf der westlichen Seite ein Rad- und Gehweg, dieser wird durch eine intensiv gepflegte Bankette zur Straße hin abgetrennt.

Im Norden und nordöstlich des Plangeltungsbereichs beginnen die Wohnbebauungen der Ortschaft Pogeez.

### 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 Sommerquartiere möglich, eine 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 Großer Ratzeburger See im Südosten, sind als Nahrungshabitate einzustufen.

Unter den Amphibien und Reptilien ist nicht mit gefährdeten Arten zu rechnen. Diese können die Gehölzsäume als Sommer/Winterlebensräume nutzen. Im 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 das südlich gelegene Gewässer als Nahrungsraum abfliegen. Faunistisch haben die offenen Flächen eher eine geringe Bedeutung. Dies gilt insbesondere für den Acker.

---

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

### Gewässer

Im Regenrückhaltebecken südlich des Plangeltungsbereiches sind Grasfrosch, Erdkröte und Teichfrosch, unter Umständen 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 üNNH und nach Südwesten in Richtung Bahndamm von ca. 16 m auf ca. 22 m üNNH.

### 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 "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.

## **1.5 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 aus dem Jahr 1988 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.

## **2 Übergeordnete Planungen**

### **2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan**

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

Im Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 liegt die Ortschaft 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", außerhalb der Kernzone.

### **2.2 Landschaftsprogramm**

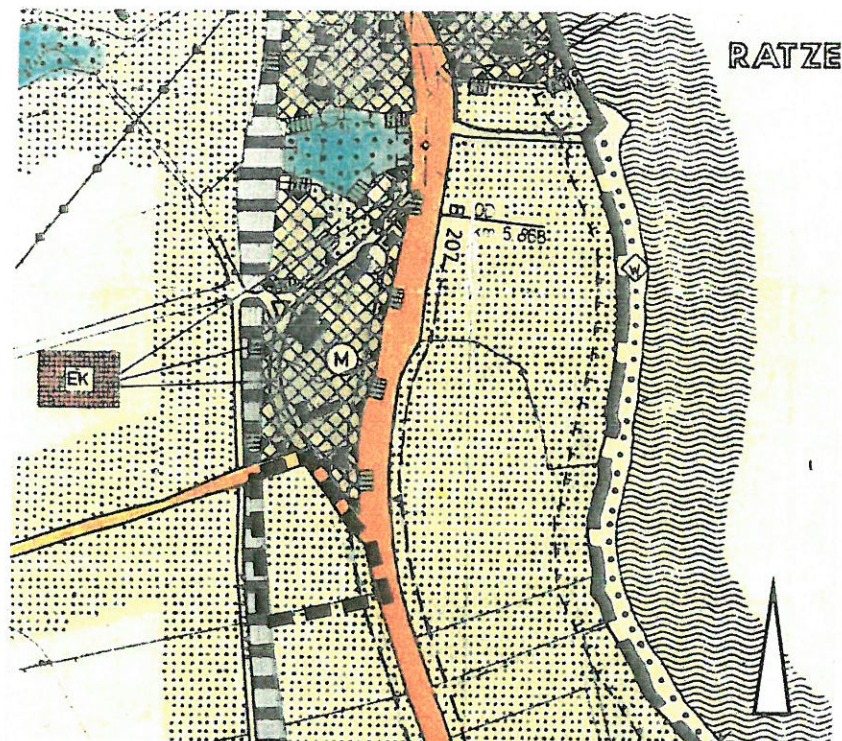
#### Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999

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".



ohne Maßstab

	Gemischte Baufläche § 1(1)2 BauNVO
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5(2)3 BBauG
	Bahnanlagen § 5(6) BBauG
	Hauptversorgungsleitungen - oberirdisch - § 5(2)4 <sup>1</sup> BBauG - unterirdisch -
	Flächen für die Landwirtschaft § 5(2)9 BBauG
	Flächen für die Forstwirtschaft § 5(2)9 BBauG
	Erholungsschutzstreifen § 40 LPflegG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 5(6) BBauG hier: Landschaftsschutzgebiet
	Grenze des Planungsgebietes (Gemeindegrenze)
	Ortsdurchfahrt
	Anbauverbotsgrenze § 5(6) BBauG
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 5(2)10 BBauG*
	Erhaltenswerte Gebäude § 1 DSchG / § 5(4) BBauG* SIEHE ERLÄUTERUNGSBEREICH
	*Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes § 5(2)6 BBauG

**Abb. 1: Flächennutzungsplan Gemeinde Pogeez in der rechtswirksamen Fassung aus dem Jahr 1988 (Auszug)**  
*Plangeltungsbereich der 2. Änderung des F-Plans mit gestrichelter Linie umgrenzt*

## 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, wurde der Brandschutz aus den Gemeinden auf das Amt übertragen und ab dem 01.01.2018 eine neue Amtswehr "Buchholz – Groß Disnack – Pogeez" gegründet. Um die Abläufe in der "neuen" Feuerwehr zu optimieren, soll in der Gemeinde Pogeez ein neues, zentrales Feuerwehrgerätehaus errichtet werden.

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 Standortauswahl

### 4.1 Kriterien

Für die Standortauswahl ist in erster Linie die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr, hier speziell die **Eintreffzeit** (Hilfsfrist) zu berücksichtigen. Diese beträgt in Schleswig-Holstein 10 Minuten. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Notruf in der Feuerwehr-Einsatz- und Rettungsleitstelle entgegengenommen wird und endet mit dem Eintreffen an der Einsatzstelle<sup>3</sup>.

Die Eintreffzeit hängt primär von der möglichst mittigen Lage im Einsatzgebiet und von einer guten **Anbindung an Hauptverkehrsstraßen** ab. Die Lage an einer Hauptverkehrsstraße gewährleistet ein schnelles Anrücken der Einsatzkräfte, die

---

<sup>3</sup> siehe Anlagen: Feuerwehrbedarfsplan für die Amtsfeuerwehr Buchholz – Disnack – Pogeez, Stand: 01.02.2018

zum Teil in Lübeck und in Ratzeburg arbeiten und über die B 207 (neu und alt) anfahren müssen.

Ein städtebauliches Ziel ist die **Lage der Feuerwehr im Ort oder am Ortsrand**, um die freie Landschaft zu schonen.

Eine wichtige Voraussetzung für die Realisierung des Projektes ist die eigentumsrechtliche **Verfügbarkeit** der Fläche. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Pogeez.

#### 4.2 Diskussion potentieller Standorte

Im folgenden Lageplan sind die Ortslagen/Baugebiete, die wichtigen Haupt- und Nebenstraßen sowie der 8-Minuten-Eintreffzeit-Radius dargestellt.

Schon auf den ersten Blick zeigt sich, dass der geplante Standort an einer wichtigen Hauptverkehrsachse und verhältnismäßig mittig in der Nord-Süd-Richtung angeordnet ist. Des Weiteren befinden sich entlang der Hauptverkehrsstraßen in den Ortslagen Pogeez, Holstendorf und Buchholz etwa 75% der zu schützenden Gebäude. Die restlichen Baugebiete befinden sich in den Ortslagen Groß und Klein Disnack, die durch die Ost-West-Verbindungen aus der Ortslage Pogeez gut zu erreichen sind.

Der gewählte Standort erfüllt das städtebauliche Ziel, die freie Landschaft von Baugebieten freizuhalten. Außerdem befindet sich das Grundstück im Eigentum der Gemeinde.

Ein alternativer Standort im Süden (Buchholz) oder im Norden der Ortslage Pogeez würde die Eintreffzeit in den jeweilig entgegengesetzten Gebieten verlängern. Außerdem stehen dort keine Flächen zur Verfügung.

Theoretisch denkbar wäre ein Standort am nördlichen Ortsrand von Pogeez am vorhandenen Baugebiet. Diese Fläche soll aber gemäß Bebauungsplan für zusätzliche Wohngebäude genutzt werden. Außerdem ist die Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte über die B 207 neu aus Richtung Lübeck schlechter als beim geplanten Standort.

Ein Standort in Groß Disnack würde die Anfahrzeit für die Einsatzkräfte und auch die Eintreffzeit in den Hauptorten Pogeez/Holstendorf und Buchholz verlängern. Dieses gilt in ähnlicher Weise für einen Standort in Klein Disnack. Außerdem stehen in den beiden Ortslagen keine Grundstücke zur Verfügung.

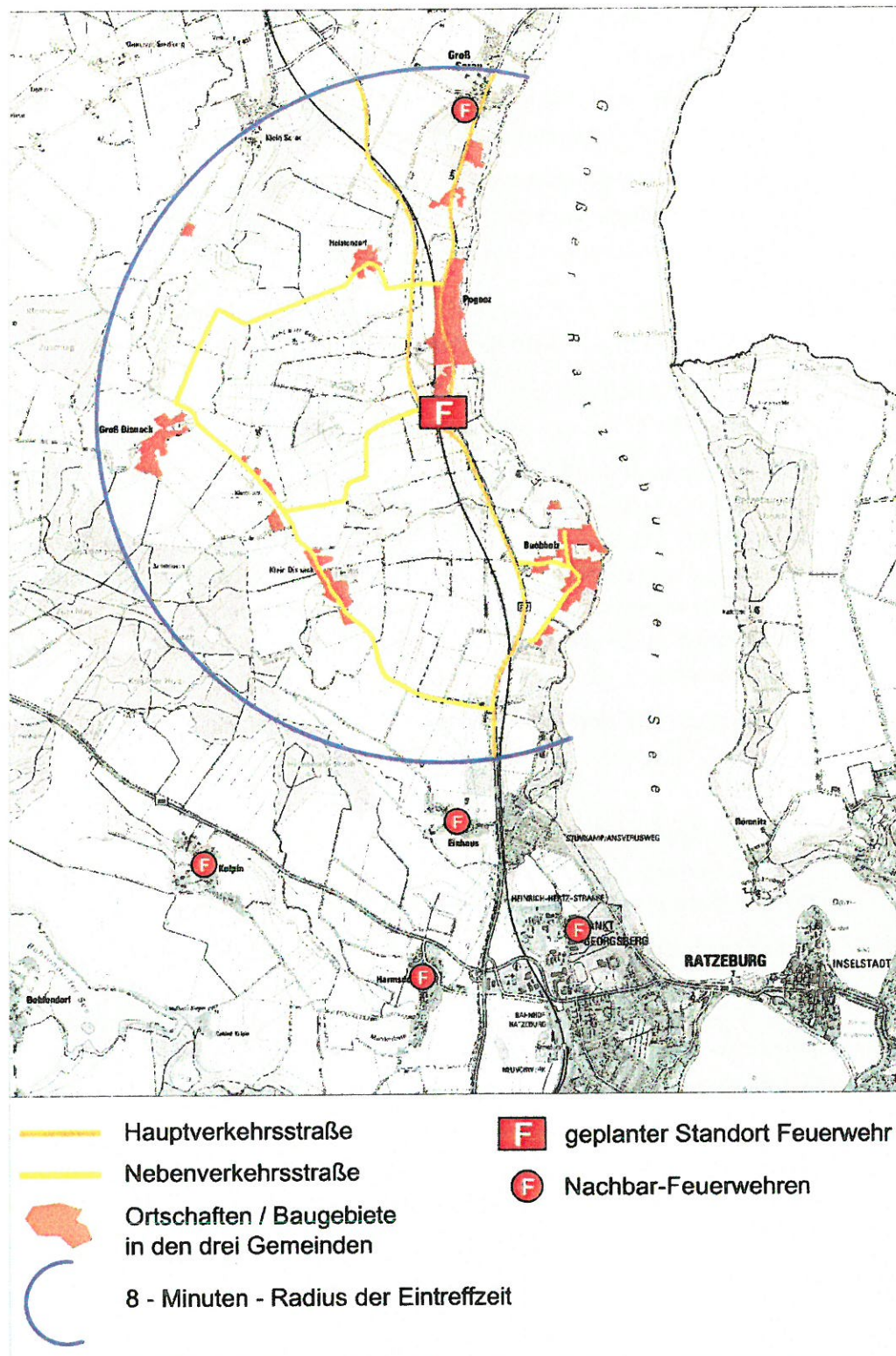


Abb. 2: Lageplan Aktionsradius Feuerwehr



### 4.3 Zusammenfassende Beurteilung

Bei der Beurteilung der Standorte gelten bezüglich der Kriterien folgende Gewichtungen:

#### 1. **Priorität: kurze Eintreffzeit**

Bedingungen:

- gute Lage zur Hauptverkehrsstraße B 207 (alt und neu), damit schnelle Anfahrbarkeit der Einsatzkräfte und schnelle Eintreffzeit in den Hauptorten Pogeez / Holstendorf und Buchholz,
- mittige Lage in der Nord-Süd-Achse zu den Ortschaften Buchholz und Pogeez, um den überwiegenden Anteil der Gebäude im Einsatzgebiet möglichst schnell erreichen zu können.

#### 2. **Priorität: Landschaft schonen**

Falls in/an anderen Ortslagen im Einsatzgebiet Flächen zur Verfügung ständen, könnte auch dort dieses Kriterium erfüllt werden. Unter Berücksichtigung der 1. Priorität müsste sich ein alternativer Standort im südlichen Ortsteil der Ortslage Pogeez befinden. Hier ist jedoch keine Fläche verfügbar.

#### 3. **Priorität: Eigentumsverhältnisse**

Unter Berücksichtigung der Prioritäten 1 und 2 stehen keine weiteren Flächen für die Realisierung des Vorhabens zur Verfügung.

Mit der Würdigung o.g. Prioritäten, die eine möglichst kurze Eintreffzeit und damit eine schnelle Rettung von Leben und Eigentum für eine möglichst große Anzahl von Gebäuden an die erste Stelle setzt, drängt sich zum ausgewählten Standort keine bessere Alternative auf.

## 5 Begründung der dargestellten Nutzungen

### 5.1 Städtebauliche Ziele

#### Standort Feuerwehr für drei Gemeinden

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>4</sup> als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den ört-

---

<sup>4</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)

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

#### Neugestaltung Ortseingang

Mit dem Bau des Feuerwehrgebäudes einschließlich der umgebenden Freianlagen wird ein neuer südlicher Ortseingang auf der Westseite der L 331 geschaffen. Die Größe des Gebäudes und die Dimension der befestigten Flächen werden sich von der Baustruktur des nördlich angrenzenden Wohngebietes deutlich abheben. Um diesen solitären Charakter zu mildern ist vorgesehen, die intensiv genutzten Flächen soweit wie möglich an die Alte Salzstraße und damit an die vorhandene Bebauung heranzulegen und eine deutliche südliche Ortsrandeingrünung vorzunehmen. Die Anregung des Kreises, eine „grüne Zäsur“ zwischen der vorhandenen Bebauung und der Bebauung der Feuerwehr herzustellen, kann aus o.g. Gründen nicht gefolgt werden. Konkrete Festsetzungen zur Lage des Gebäudes etc. erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

## 5.2 Flächenbilanz

<b>Geltungsbereich 2. Änderung F-Plan</b>	<b>gesamt</b>	<b>10.900 m<sup>2</sup></b>
davon:		
• Flächen für Gemeinbedarf		10.900 m <sup>2</sup>

### **5.3 Darstellungen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **5.3.1 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. Pkw-Stellplätze für Kameraden/Kameradinnen und Besucher, Stellplatzanlage für Fahrräder) einschließlich Zufahrten

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.

#### **5.4 Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich kann sowohl von der L 331 als auch von der Alten Salzstraße erschlossen werden. Da die Alte Salzstraße für die Eintragung in die Denkmalliste vorgesehen ist, lehnt die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises eine Erschließung von der schützenswerten Straße ab. Da im Flächennutzungsplan keine Zu-/Ausfahrten dargestellt werden, wird die Entscheidung über die Anbindung des Plangeltungsbereiches im anschließenden Bebauungsplanverfahren getroffen. Die Gemeinde wird sich detailliert mit den Merkmalen der Schutzwürdigkeit der Alten Salzstraße auseinandersetzen und eine Lösung anstreben, die sowohl den Interessen der Feuerwehr bzw. der Gemeinde als auch den Zielen der Denkmalpflege genügt.

#### **5.5 Ver- und Entsorgung**

##### **Schmutzwasser**

Der Plangeltungsbereich kann an das System der Ortsentwässerung Pogeez angeschlossen werden. Diese führt zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung des Amtes Lauenburgische Seen mit der Kläranlage in Einhaus.

### **Oberflächenwasser**

Nach INGENIEURBÜRO HÖPPNER 2017<sup>5</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. Detaillierte Aussagen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.

### **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.

## **5.6 Immissionsschutz**

In einer schalltechnischen Stellungnahme des INGENIEURBÜROS FÜR SCHALLSCHUTZ DIPL.-ING. VOLKER ZIEGLER 2017<sup>6</sup> wurde der geplante Standort der Feuerwehr bezüglich Schallschutz überschlägig bewertet. Aus dieser Stellungnahme werden die Ergebnisse zusammenfassend wiedergegeben.

---

<sup>5</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

<sup>6</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

## **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 aus. 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.

### 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 Dienstabendenden bzw. Übungen
- An- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr bei Einsätzen und bei Übungen
- Eventuelle Übungen auf dem Grundstück der Feuerwache

Bei der Anordnung des neuen Gebäudes sollte versucht werden, die lärmintensiven Bereiche südlich des Gebäudes anzuordnen.

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.

#### **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. Ein Nachweis ist im Rahmen des Bebauungsplan- und/oder im Baugenehmigungsverfahren zu führen. 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.

#### **5.7 Altlasten**

Im Plangeltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

#### **5.8 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 sollten soweit wie möglich erhalten bleiben, um die Eingrünung des Plangeltungsbereichs von Anfang an zu gewährleisten.

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

#### **5.9 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>7</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

---

<sup>7</sup> BBS Büro Greuner-Pönicke 2017: Pogeez 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ersteinschätzung Artenschutz. Stand 23.10.2017

für störungsempfindliche Arten eine Beeinträchtigung noch zu prüfen. Bei Eingriffen in Gehölze, z.B. für die Zufahrt, würden die Arten vom Gehölzausgleich profitieren. Erforderlich würden eher Hecken 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 von Fledermäusen sowie Konflikte bei Beleuchtungen sind nach Vorlage einer konkreten Planung zu bewerten.

#### *Handlungsbedarf Gewässer*

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

#### Eingriffsregelung

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

Es kann überschlägig davon ausgegangen werden, dass ca. 5.500 m<sup>2</sup> durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen etc. versiegelt werden. Hierfür ist bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 ein Ausgleich von ca. 2.250 m<sup>2</sup> erforderlich. Hinzu kommen ggf. Ausgleichsmaßnahmen für entfallende Bäume.

Alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im Plangeltungsbereich, vorwiegend im Osten und Süden, durch die Anlage einer Obstwiese und durch Hecken-/Baumpflanzungen erbracht werden. Nähere Einzelheiten werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.

### **5.10 Denkmalschutz**

Die für die Eintragung in die Denkmalliste vorgesehene „Alte Salzstraße“ soll ihren Charakter erhalten, der hauptsächlich von Kopfsteinpflaster, randlich stehenden Linden und Wohnbebauung geprägt ist. Die Anordnung von neuen Zufahrten und Zugängen von der Alten Salzstraße auf das geplante Feuerwehrgrundstück wird auf der Ebene des Bebauungsplanes entschieden (siehe Kapitel 5.4 der Begründung).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind keine Hinweise zu archäologischen Denkmälern eingegangen.

## **6 Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

#### **6.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

Um den Brandschutz in den Gemeinden Buchholz, Groß Disnack und Pogeez zukunftsweisend neu zu organisieren, wurde der Brandschutz aus den Gemeinden auf das Amt übertragen und ab dem 01.01.2018 eine neue Amtswehr "Buchholz – Groß Disnack – Pogeez" gegründet. Um die Abläufe in der "neuen" Feuerwehr zu optimieren, soll in der Gemeinde Pogeez ein neues, zentrales Feuerwehrgerätehaus errichtet werden.

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.

Auf der heutigen Ackerfläche wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf hat eine Größe von 1,09 ha.

#### **6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung**

Für die zum Flächennutzungsplan durchzuführende Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein von Bedeutung.

#### **Umweltschützende Belange in Fachgesetzen**

**§ 1 Abs. 5** sowie **§ 1a BauGB<sup>8</sup>**: Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

---

<sup>8</sup> BauGB = Baugesetzbuch



# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Gehölzbestand



HGy Sonstiges Feldgehölz

HBw Weidengebüsch

## 2. Grünland und Ackerflächen

AAy Intensivacker

GYy mäßig artreiches Wirtschaftsgrünland

## 3. Ruderalvegetation

RHm ruderale Staudenflur frischer Standorte

RHr Brombeerflur

## 4. Verkehrsflächen und Begleitgrün

SVs vollversiegelte Verkehrsfläche/Straße

SVt teilversiegelte Verkehrsfläche/Straße (gepflastert)

SVb Gleisbett (Schotter)

SVi Bankett (Seitenstreifen)

SVh Straßenbegleitgrün mit Gehölzen

## 5. Siedlungsflächen

SBe Einzelhausbebauung

SGr Rasen, arten- und strukturarm

SGy Urbanes Gehölz, überwiegend heimischer Baumarten

## 6. Sonstige Planzeichen



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Geltungsbereichsgrenze

2. Änderung Flächennutzungsplan



**P 468 Feuerwehr Pogeez**  
 Bestand Biotoop- und Nutzungstypen  
 Datum: 17.04.2016

Maßstab 1:1.000

**BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH**  
 ELISABETH-HASELOFF-STR. 1, 23564 LÜBECK  
 TEL: 0451/7610 20 - 26 FAX: 0451/7610 20 - 27  
 E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE



**ANHANG**

**Abbildung Bestand Biotop- und Nutzungstypen**