

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

### 6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Feuerwehr / Polizei – der Stadt Barmstedt

Die Stadt Barmstedt verfolgt mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Feuerwehr / Polizei - das städtische und städtebauliche Ziel, auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einer Größe von ca. 1,36 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Feuerwache und eine Polizeistation mit entsprechenden Funktionsräumen und -flächen, Stellplätzen und Garagen, etc. zu schaffen. Dafür wird im nördlichen Stadtgebiet von Barmstedt „nördlich Steintoor, westlich der Lutzhorner Landstraße“ eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Polizei dargestellt. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt war der im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegene Planänderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In den bebauten Bereichen der Nachbarschaft ist eine heterogene Bebauungsstruktur aus Mehrfamilien-, Einfamilienhäusern und gemischt genutzten Gebäuden zu verzeichnen. Der Änderungsbebereich selbst ist nicht bebaut. Zugunsten der neuen Feuerwehr- und Polizeiwache soll der Verbandsgraben K27 des Wasserverbands Krückau nach Norden verlegt werden.

Die räumliche Situation der Feuerwache und der Polizeistation im zentralen Stadtgebiet entspricht nicht mehr den notwendigen Anforderungen. Da die jetzigen Standorte zu wenig Platz für Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen bieten, wird in der 6. F-Planänderung eine im Zuge einer Standortsuche ermittelte neue Fläche ausgewiesen, welche den Flächenansprüchen gerecht wird. Aus der 6. F-Planänderung wird der Bebauungsplan Nr. 78 im Parallelverfahren entwickelt - ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) existiert für das Areal bisher nicht. Die alten Wachen werden in dem Zuge aufgegeben und umgenutzt.

Entsprechend den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans für den Planungsraum I (1998) sind zentrale Orte wie das Unterzentrum Barmstedt Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung einer vorausschauenden Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (Reg.-Plan 6.1 Z (2)). *„Im Zuge der Weiterentwicklung [stehen] der Stadt Barmstedt als Unterzentrum die Stärkung der zentralörtlichen Funktion und die Zielsetzung, ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten zu erreichen oder zu bewahren, im Vordergrund.“*

Die Aufstellung der F-Planänderung mit dem Ziel, eine Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Polizei auszuweisen, dient der Absicherung der Bevölkerung sowie der gewerblichen Einrichtungen vor Gefahren und entspricht somit im übertragenden Sinn den Vorgaben der Raumordnung.

Der Landschaftsplan der Stadt Barmstedt (2004) stellt den Änderungsbereich als Fläche ohne spezifisch landschaftsplanerische Inhalte bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Planänderungsbereich schließt also zum einen an die bestehende Ortsstruktur an und ist zum anderen Teil einer städtebaulichen Fortentwicklung, vorrangig im Norden des Stadtgebiets.

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die Belange der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Immissionsschutzes aufgrund von möglichen Lärmbelastungen sowohl aus Gewerbe und Verkehr mit Wirkung auf das Plangebiet als auch von der geplanten Nutzung auf zu schützende Wohn- und Arbeitsstätten durch Notfallinsätze und den laufenden Betrieb; Auswirkungen auf die Erholungsnutzung,

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt sowie des Artenschutzes), vorwiegend aufgrund einer möglichen oder zu erwartenden Betroffenheit von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit randlichen Gehölzen, einem Verbandsgewässer und einem weiteren Graben; das Nichtvorhandensein von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG und / oder eines Natura-2000-Gebiets; die Bedeutung angetroffener Biotoptypen als potenzielle Habitate für Tierarten,
- die Belange der Flächenbeanspruchung samt Auswirkungen geplanter Nutzungen / Bebauungen auf die Bodenfunktionen, vorhandene Bodenbelastungen, Belange des Bodenschutzes, einschließlich des Umgangs während der Planrealisierung und des Erfordernisses zur Bereitstellung von Kompensationsflächen innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs,
- die Belange der Wasserwirtschaft bzgl. Grundwasser, eines Trinkwassergewinnungsgebiets und einer angrenzend gelegenen Trinkwasserentnahmestelle, Oberflächengewässer samt einer geplanten Verlegung eines Verbandsgewässers, Oberflächenentwässerung samt Bereitstellung von Flächen für die Retention und Verdunstung des abfließenden Oberflächenwassers,
- die Belange der Luftqualität und des Klimaschutzes,
- die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere zur Eingrünung der Bauflächen,
- die Belange der Kulturgüter, einschließlich archäologischer Interessengebiete,
- die Belange der sonstigen Sachgüter in Form bestehender Nutzungen (im Norden des Stadtgebiets in Nähe zu Bestandsbebauungen, Straßen und westlich des Friedhofs gelegen) einschließlich der Landwirtschaft, Wasserwirtschaft samt Trinkwassergewinnung, Verkehr und Bauflächen,
- hinsichtlich zu erwartender Eingriffsvorhaben das Minimierungsgebot nach BNatSchG.

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB war die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feuerwehr/Polizei - aufzustellen. Die F-Planänderung wurde mit Schreiben des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 18.03.2025 genehmigt.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Barmstedt für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der als Kapitel 7 Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

### ▪ Lärmimmissionen:

Im Rahmen dieser 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine „Schallprognose“ gutachterlich erstellt und die Ergebnisse wurden von der Stadt Barmstedt zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Planänderungsbereichs genutzt. In dem Rahmen wurden zu erwartende Immissionen durch Verkehr, Gewerbe und die Nutzung durch Feuerwehr und Polizei ermittelt.

Die Lage des Feuerwehrgerätehauses und des Parkplatzes wurde optimiert (Abschirmung des Parkplatzes und der Übungsfläche durch das Plangebäude), sodass keine Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen sind. Zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung wurde eine Lärmschutzwand im südöstlichen Bereich und Einschränkungen für die Absauganlage festgesetzt. Man geht davon aus, dass das Martinshorn für die Feuerwehr erst auf der Kreuzung Steinmoor/Lutzhorner Landstraße eingeschaltet wird und somit nicht unter den TA-Lärm fällt. Nach Auswertung der Voruntersuchungen wurden mit dem nun vorliegenden Entwurf die Schallkonflikte weitestgehend gelöst.

- Weitere Beeinträchtigungen bezüglich des Immissionsschutzes (Lärm, Staub, Licht, Schadstoffe) und für die Flächennutzungsplanung relevante Situationen sind der Stadt Barmstedt nicht bekannt.

- Der Planänderungsbereich weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Es ist nicht erkennbar, dass die Planung eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betreffen könnte.
- Im Zuge der nachgeordneten Planungsebenen sind Gehölzbestände und Oberflächengewässer (Gräben) zu beachten.

Es ist nicht zu erwarten, dass im Planänderungsbereich artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

- Zu beachtende Vogelarten können vorwiegend in Gehölzen vorkommen. Bei Einhaltung der gesetzlichen Schutzfrist sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere zu erwarten.
- Flächennutzung: Aufgrund der geplanten Bebauungen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen entfallen und ein Verbandsgewässer wird bei Funktionserhaltung verlegt. Eine Flächeneignung für die Bebauung wurde festgestellt.
- Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen sind im Planänderungsbereich nicht vorhanden bzw. nach bisherigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Der vor durchgeführten Untersuchungen bestehende Verdacht auf eine schädliche Bodenbelastung infolge der Baumschulnutzung hat sich nicht bestätigt; geeignete Untersuchungen wurden durchgeführt.

- Als Oberflächengewässer quert das Verbandsgewässer K27 das Plangebiet von Westen nach Osten und an der südwestlichen Seite des Planänderungsbereichs verläuft ein Graben. Das Verbandsgewässer wird an den nördlichen Rand des Plangebiets verlegt.

Es wurden Grundwasserstände zwischen 1,4 m und 1,7 m unter Gelände festgestellt; natürliche Schwankungen von mehreren Dezimetern sind nicht auszuschließen.

Gemäß einer Vorbemessung wird ein Rückhaltevolumen/Retentionsraum von rd. 205 m<sup>3</sup> auf mindestens 390 m<sup>2</sup> erforderlich. Zudem wird die Verdunstung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers über außerhalb des Trinkwasserbrunnens gelegene Mulden (oberflächennahe Versickerung) und Dachbegrünung angeregt.

Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Der am Südwestrand des Plangebiets liegende Trinkwasserbrunnen VIII der Stadtwerke Barmstedt wird erhalten.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z. B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist verboten.

- Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden von der Stadt Barmstedt nicht erwartet. Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auf.
- Geeignete Maßgaben zur Erhaltung und Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes sind im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung und / oder auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung zu sichern, z. B. durch Erhaltung oder Neuanlage von Gehölzpflanzungen.
- Ein archäologisches Interessengebiet reicht von Süden bis in den Planänderungsbereich. Im Zuge der Planrealisierung könnten archäologische Funde getätigt werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass gemäß § 15 DSchG derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.
- Sonstige Sachgüter bzw. bestehende Nutzungen durch die Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Trinkwassergewinnung, Verkehr sowie angrenzende Bebauungen / Bauflächen wurden ebenso wie der östlich gelegene Friedhof in die Planaufstellung eingezogen.

Die Sicherstellung eines verträglichen städtischen Nutzungsgefüges wird im Rahmen der nachgeordneten Plankonkretisierungen zu überprüfen sein.

- Mit Blick auf eine im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu erstellenden qualifizierten „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ wird sich aufgrund der zu erwartenden

Eingriffe in Natur und Landschaft voraussichtlich ergeben, dass durch die Planrealisierung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter und Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen vermieden oder minimiert oder kompensiert werden können, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt resultieren bzw. verbleiben werden.

Die Auswirkungen der Planung bestehen möglicherweise hinsichtlich des Immissionsschutzes, des Artenschutzes, im Verlust von Tierlebensräumen und Flächenversiegelungen sowie von Bäumen und Gehölzstrukturen und durch Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild.

Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen und ihre Berücksichtigung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist 14.02.2022 bis einschließlich 14.03.22 durchgeführt worden. Es wurden von den Bürgerinnen und Bürgern keine Anregungen und Hinweise abgegeben. Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden in die Erarbeitung der „Entwurfsplanung“ eingestellt, in der im Wesentlichen Modifikationen einer Gewässerverlegung, der angestrebten Gebäudestellung, der Zufahrten und der Nutzungsanordnung innerhalb des Plangebiets Berücksichtigung fanden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Datum vom 18.09.2022 von einem Bürger / einer Bürgerin eine Verringerung der Schallbelastung in nah gelegenen Wohngebäuden thematisiert.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis zum 25.08.2023 (einschließlich) wurde von zwei Bürgern / Bürgerinnen eine Verringerung der Schallbelastung in nah gelegenen Wohngebäuden thematisiert.

Nach der Änderung des Planentwurfs fand eine erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.01.2025 bis zum 03.02.2025 (einschließlich) statt. Von zwei Bürgern / Bürgerinnen wurde erneut eine Verringerung der Schallbelastung in nah gelegenen Wohngebäuden thematisiert und weitere Schallmaßnahmen sowie Änderungen am Hochbauentwurf vorgeschlagen.

## **3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2022 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der Planung der Stadt Barmstedt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaPlaG eingeholt.

Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 17.08.2022 bis zum 19.09.2022 (einschließlich), mit Schreiben per E-Mail vom 11.08.2022 und mit Fristsetzung bis 19.09.2022.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen (Themen, Ergänzung Standort Polizei, Alternativflächenprüfung, Immissionsschutz, überarbeitetes Lärmgutachten, veränderte Erschließung) erfolgte hinsichtlich der geänderten Teile der Planung eine erneute Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB vom 07.08.2023 bis zum 25.08.2023 (einschließlich) mit Schreiben per E-Mail vom 31.07.2023 und mit Fristsetzung bis 25.08.2023.

Daraufhin wurde zunächst der Satzungsbeschluss gefasst sowie die Hochbau- und Freiflächenplanung konkretisiert. Es stellte sich heraus, dass der bisher angedachte Flächenbedarf nicht ausreicht. Daher wurde der Geltungsbereich nach Westen erweitert und die Festsetzungen gem. dem nun vorliegenden Hochbau und Freiflächenentwurf überarbeitet (Festsetzung einer Baugrenze und eines Bereichs für die Regenrückhaltung, Vergrößerung der GRZ für Nebengebäude, Stellplätze etc., Überarbeitung der Grün- und Schallschutzfestsetzungen).

Für den geänderten Entwurf wurde eine erneute Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2025 bis zum 03.02.2025 (einschließlich) mit Schreiben per E-Mail vom 19.12.2024.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen, Planungsträger und privaten Personen Anregungen und Hinweise zu folgenden Themenbereichen gegeben:

- zu Lärmimmissionen und anderen Immissionen durch Verkehr und aus der geplanten Nutzung, mit Ziel der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- zu möglichen Geruchsbelastungen,
- zur Lage am Rand eines archäologischen Interessengebiets,
- zur Lage an der K8 „Lutzhorner Landstraße“, an der Gemeindestraße „Steinmoor“ und zur Herstellung einer geeigneten Verkehrsanbindung,
- zur Abfallentsorgung,
- zum Bodenschutz, zur Bodeninanspruchnahme und zum Umgang mit dem Boden,
- zur Verlegung eines Verbandsgewässers,
- zum Grundwasserschutz, zur Lage in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und zur Prüfung der Regenwasserversickerung / -ableitung,
- zur Löschwasserversorgung,
- zur Fortschreibung des gemeindlichen Landschaftsplans,-
- zu Bestandsgehölzen, Gehölzpflanzungen und zur Eingrünung des Plangebiets,
- zu potenziell vorkommenden Tierarten und zur Minimierung von Beeinträchtigungen für die Vogelwelt,
- zur Dachbegrünung und zur Photovoltaik,
- zur Minimierung von Auswirkungen durch Beleuchtung.

Die Stadt Barmstedt hat sich eingehend mit den aufgeworfenen Themen befasst und die erforderlichen Auskünfte bei qualifizierten Fachbüros und Behörden eingeholt.

Die Anregungen und Hinweise konnten im Rahmen der Gesamtabwägung im Sinne von Klarstellungen und redaktionellen Anpassungen berücksichtigt und in die Bauleitplanung eingestellt werden.

Im Ergebnis hat die Stadt Barmstedt festgestellt, dass sie entsprechend den Angaben in der Begründung und im Umweltbericht in eigener Verantwortung über den Bauleitplan entscheidet.

#### **4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen**

Im Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Barmstedt wurde deutlich, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr/Polizei“ bestehen und alle Umweltbelange so berücksichtigt werden können, dass bei Beachtung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen - insbesondere mit Blick die innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs zu konkretisierenden Kompensationsmaßnahmen - keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

Die geeigneten Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungen ohne weitere Änderungen in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Stadt Barmstedt hat sich auf Grundlage der durchgeführten Beteiligungsschritte, unter Berücksichtigung der Informationen und Inhalte des gemeindlichen Landschaftsplans für die o. a. Planung entschieden. Mit der Planung kann den Notwendigkeiten zur Absicherung der Bevölkerung sowie der gewerblichen Einrichtungen vor Gefahren entsprochen werden, da eine angemessene Siedlungsentwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden kann und da diese sich voraussichtlich realisieren lassen wird.