

Datum 11.08.2020	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: BRODE/BV/041/2020		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI**

### **für die GEMEINDE BRODERSDORF**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>26.08.2020</b>	<b>öffentlich</b>

#### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "nördlich der Schönberger Straße, südlich der Straße Tammbrook und östlich der K 30"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Bei der Freiwilligen Feuerwehr ist aufgrund neuer Richtlinien bei der Feuerwehrunfallkasse eine Umstrukturierung erforderlich geworden. Die Umstrukturierung betrifft u.a. sowohl die Fahrzeughalle als auch die Sanitär- und Umkleieräume. Zunächst wurde versucht, einen entsprechenden Anbau an das Feuerwehrgerätehaus zu planen. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse ist am derzeitigen Standort der Feuerwehr jedoch kein Anbau in der erforderlichen Größe und mit der erforderlichen Anzahl der Stellplätze möglich. Aus diesem Grunde wurde ein neuer Standort für die Feuerwehr, ggf. mit integriertem Dorfgemeinschaftshaus gesucht.

Nach mehrfachen Verhandlungen konnte zwischenzeitlich das im anliegenden Lageplan gekennzeichnete Grundstück erworben werden. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 6.400 qm, sodass neben der Feuerwehr auch noch ein paar Wohnbaugrundstücke entstehen können.

Die nunmehr betroffene Fläche schließt zwar an die Ortslage Brodersdorf an, sie befindet sich jedoch im Außenbereich, sodass die Umsetzung der Planung die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird empfohlen, das Planungsbüro B2K, Herrn Kühle mit den städtebaulichen Leistungen und das Planungsbüro Franke`s Landschaften, Frau Franke mit den naturschutzfachlichen Leistungen zu beauftragen. Zusätzlich wird im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend ein Lärmschutzgutachten und ein Verkehrsgutachten aufgrund der Ansiedlung der Feuerwehr an diesem Standort benötigt. Es wird empfohlen, dass Planungsbüro Wasser- und Verkehrskontor Neumünster, Herrn Hinz, mit der Erstellung der Gutachten zu beauftragen. Weiter ist auch die Erschließungsplanung zunächst bis zur Leistungsphase III der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure erforderlich. Die Erschließungsplanung beinhaltet sowohl die Straßenbauplanung als auch die Kanalbauplanung. Es wird hier

empfohlen, das Ingenieurbüro Hauck aus Kiel mit den Leistungen zu beauftragen. Das Ingenieurbüro Hauck ist auch für den AZV tätig, sodass die Abstimmung mit dem AZV problemlos sein wird. Abschließend ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsbüro eine Grundvermessung des Grundstücks als Plangrundlage für den Bebauungsplan anzufertigen. Das Flurstück ist im Kataster zwar bereits als eigenständiges Flurstück erfasst, es sind jedoch an verschiedenen Stellen auf dem Grundstück Höhen einzumessen. Auch der Bestand an erhaltenswerten Bäumen Baumbestand wird in die Plangrundlage aufgenommen. Es wird empfohlen, dass Vermessungsbüro de Vries aus Neumünster mit den Arbeiten zu beauftragen. Das Büro De Vries ist erfahrungsgemäß sehr zeitnah in der Lage, Aufträge abzuarbeiten. Das Honorar richtet sich nach der Gebührenverordnung für öffentliche Vermessungsleistungen, sodass eine Ausschreibung oder Preis-anfrage nicht erforderlich ist.

Alle Planungsbüros sind sehr kompetent und waren und sind auch heute für viele Gemeinden des Amtes Probstei tätig. Eine Ausschreibung der Planungsleistungen ist nicht erforderlich, da die Schwellenwerte für eine Ausschreibung nicht erreicht werden. Das Grundhonorar richtet sich nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure bzw. die Vermessungsverordnung für öffentliche Vermessungsarbeiten, die Honorarordnung bzw. Gebührenverordnung gelten für alle Planungsbüros.

Die Inhalte des Bebauungsplanes mit der Fläche für die Feuerwehr sowie der Anzahl der möglichen Wohnbaugrundstücke und alle Festsetzungen über die Gebäudegrößen und Gebäudegestaltungen etc. werden im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens noch exakt festgelegt. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zunächst nur formell eingeleitet.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „nördlich der Schönberger Straße, südlich der Straße Tammbrook und östlich der K 30“ (Aufstellungsbeschluss)
2. Die Gemeindevertretung erteilt den Auftrag für die städtebaulichen Leistungen an das Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro Franke`s Landschaften, Frau Franke, für die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens und Verkehrsgutachtens an das Büro Wasser- und Verkehrskontor Neumünster, für die Erschließungsplanung bis zur Leistungsphase III der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure an das Ingenieurbüro Hauck aus Kiel und für die Erstellung einer Plangrundlage an das Vermessungsbüro de Vries aus Neumünster.

### **Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4

Im Auftrage:

Griesbach  
Amt III

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor