

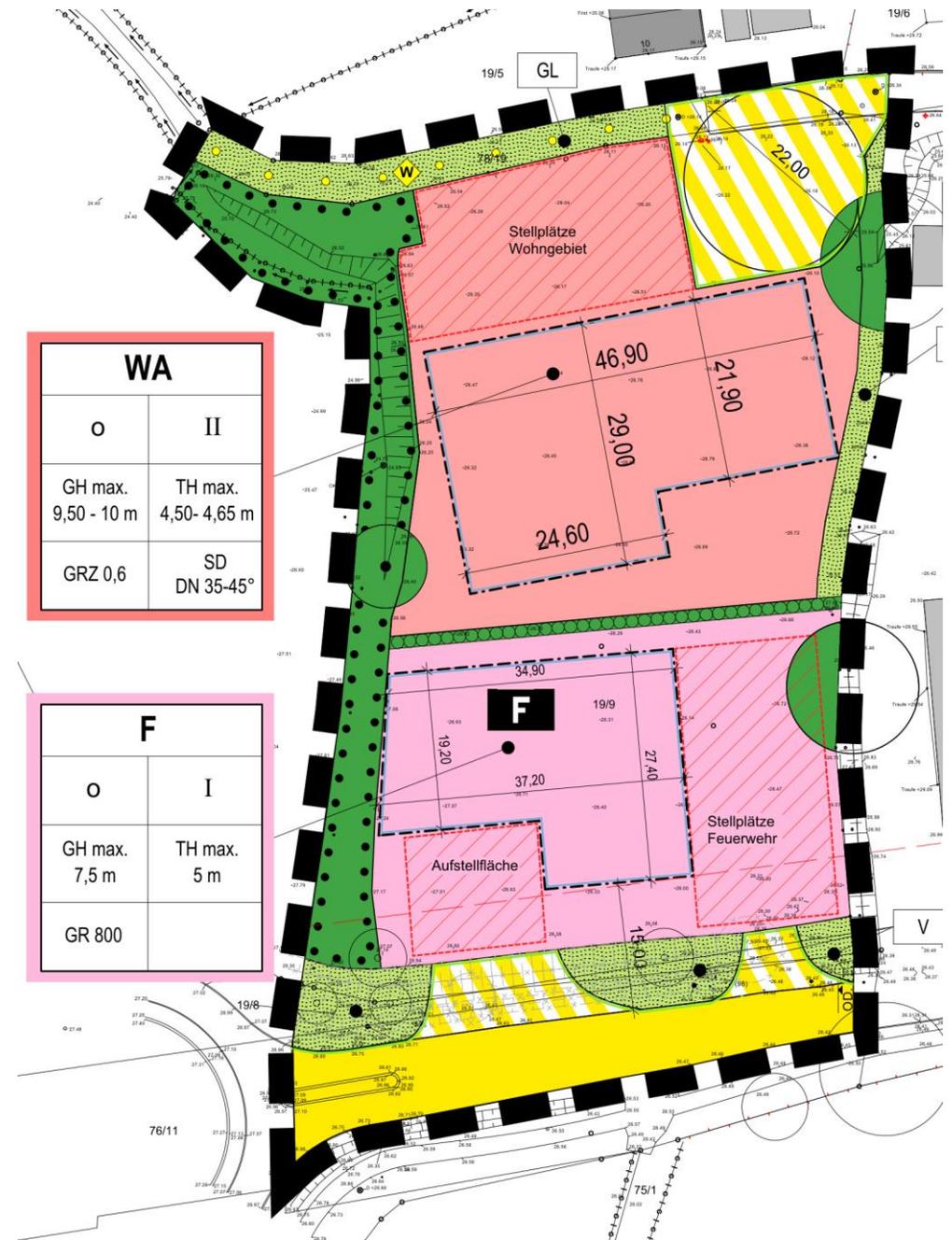
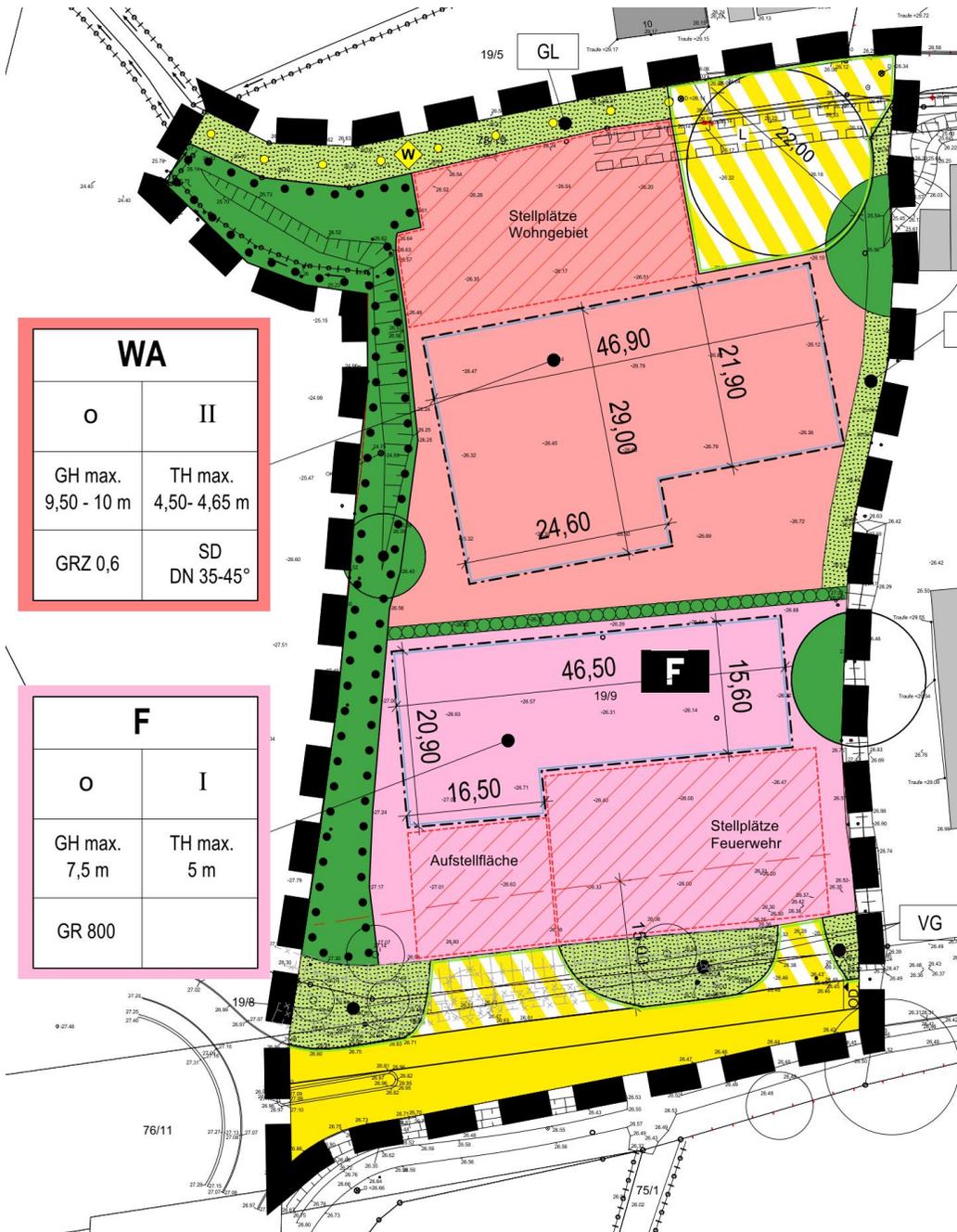
GEMEINDE BRODERSDORF
SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG
am 02.03.2022

hier: Bebauungsplan Nr. 4 „Lütthof“,
- Informationen zum Verfahren

B2K
dn|ing
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

Variante 1 - Riegel

Variante 2 - Winkel



ERGEBNISSE AUS FRÜHZEITIGER BETEILIGUNG § 3 (1) & § 4 (1) BAUGB

- Einhaltung des Entwicklungsrahmens prüfen
 - im B-Plan Nr. 3 sind 7 Wohneinheiten geplant
 - im B-Plan Nr. 4 sind 12 Wohneinheiten geplant, davon werden 2/3 angerechnet also 8
- Entwicklungsrahmen von 22 Wohneinheiten wird mit 15 geplanten Wohneinheiten eingehalten
- Variantenwahl
 - Kreis bevorzugt Variante 1, wegen abschirmender Wirkung für Wohnbebauung im Norden
 - Feuerwehr bevorzugt Variante 2, wegen internem Ablauf
- Beide Varianten sind städtebaulich möglich
- Lärmtechnische Vorberechnung liegt vor
 - Sonderfallprüfung wird positiv vom LLUR begleitet
 - Schallschutzprüfung steht aus (WVK, auf Grundlage des abgestimmten Hochbauentwurfs)

ERGEBNISSE AUS FRÜHZEITIGER BETEILIGUNG § 3 (1) & § 4 (1) BAUGB

- Einfahrt der Feuerwehr liegt zu nahe am Kreisverkehr
 - verkehrliche Stellungnahme (WVK) als Grundlage für Abstimmung mit LBV
 - Errichtung der Zufahrten in Aussicht gestellt
 - Sichtfelder erstellen (Ingenieurbüro Hauck GmbH)
- Erforderlichkeit einer Zustandserfassung, benötigte Nachweise (Einleitererlaubnis) oder Entwässerungskonzept erstellen (Abwasserentsorgung)
 - Abstimmung mit Unterer Wasserbehörde (Ingenieurbüro Hauck GmbH)
- Darstellung Vorhandensein der ausreichenden Löschwasserversorgung
 - steht aus (Ingenieurbüro Hauck GmbH)
- Umwelt- und Artenschutzbericht
 - Biotopabschätzung liegt vor
 - steht aus (Franke's Landschaften und Objekte)
- Bodengutachten
 - steht aus (in Abstimmung mit Ingenieurbüro Hauck GmbH)
- ARW-01 Nachweis
 - steht aus (Ingenieurbüro Hauck GmbH)

ERGEBNISSE AUS FRÜHZEITIGER BETEILIGUNG § 3 (1) & § 4 (1) BAUGB

- Darstellung des Müllsammelplatzes der Wohnbebauung
 - Variante 1: Müllsammelplatz ausweisen
 - Variante 2: Müllsammelplatz in der Fläche der Nebenanlagen integrieren (weniger Einschränkungen der baulichen Gestaltung)
- Private Stellungnahme:
 - Einwender möchte mehr Wohneinheiten bauen (B-Plan Nr. 3) → Einigung anstreben (Einwender bietet an, nördlichen Teil zu kaufen)
 - Zufahrt (über Tammbrook) zur Wiese westlich des Plangebietes Nr. 4 sicherstellen → direkte Zuwegung zwischen Wohnbebauung und Feuerwehr gewünscht

- Entscheidung der Variante durch die Gemeinde
- Entwurf Hochbauplanung Feuerwehr (im März)
→ Grundlage für weitere Gutachten / Planung
- Planungsgespräch (vrsl. 13.04.2022)
- Erarbeitung der Fachgutachten (ab April)
→ Erschließungsplanung / Entwässerung
→ Artenschutz- und Umweltbericht
→ Bodengutachten
→ ARW-01 Nachweis
- E + A Beschluss (vor Sommerferien)
- Beteiligung gemäß § 3 (2) und Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB (im Sommer)
- Abschluss Verfahren Ende 2022 / Anfang 2023

→ Eventuelle Vergabe Hochbau / Baubeginn NACH Erstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes wegen Fördermitteln

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Brodersdorf, 02.03.2022

B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

B2K und dn Ingenieure GmbH

Schleiweg 10 | 24106 Kiel

Tel: (0431) 596746 -0 | Fax: -99