

ENTWURF

Begründung mit Umweltbericht

zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendtorf, Kreis Plön

Für das Gebiet „Standort Feuerwehr“, nordwestlich der ‚Dorfstraße‘,
südwestlich der Straße ‚Grüner Kamp‘ und östlich der ‚Kreisstraße 44‘

B2K
dn|ing

Bearbeitung:
B2K & dn Ingenieure Architekten . Ingenieure . Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand:
16.09.2021, 25.07.2022, **24.08.2022**

Art des Verfahrens:
Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | **§ 4 (1) BauGB** | **§ 3 (2) BauGB** | **§ 4 (2) BauGB** | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung, Planungsziele	3
2.	Lage, Größe und Nutzung	3
3.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	4
3.1.	Rechtliche Grundlagen	4
3.2.	Verfahren	5
4.	Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	5
4.1.	Landes- und Regionalplanung	5
4.2.	Flächennutzungsplan	7
4.3.	Landschaftsplan	7
4.4.	Standortprüfung (Querverweis)	8
4.5.	Planungskonzept (Querverweis)	9
5.	Inhalt der Planung	9
5.1.	Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
6.	Immissionsschutz	10
7.	Ver- und Entsorgung	11
8.	Altlasten	12
9.	Kampfmittel	13
10.	Denkmalschutz	13
11.	Weitere Hinweise	13

1. Anlass der Planung, Planungsziele

Der bis dato rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendtorf weist im Bereich zwischen ‚Dorfstraße‘ und ‚Grüner Kamp‘ (Stand: 4. Änderung) Darstellungen auf, die nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen und gemeindlichen Entwicklungsplanung entsprechen. Der bestehende Flächennutzungsplan soll daher angepasst und geändert werden.

Die Gemeinde benötigt für ihre Freiwillige Feuerwehr einen neuen Standort. Der bisherige wird den wachsenden Anforderungen aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr gerecht und ist daher bereits mittelfristig nicht mehr akzeptabel. Die Bauleitplanverfahren (17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallellaufende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12) haben daher den Aufbau eines auch in Zukunft entwicklungsfähigen Feuerwehrstandortes zum Ziel, der an die angrenzenden Sportstätten sowie die Ortsmitte angebunden werden kann.

2. Lage, Größe und Nutzung

Die Gemeinde Wendtorf liegt östlich der Kieler Außenförde im Kreis Plön und teilt sich in die zwei Ortsteile Marina Wendtorf und Wendtorfer Strand direkt an der Ostsee und den alten Ortskern einige hundert Meter im Landesinneren.

Das Gemeindegebiet ist, ebenso wie die lokale Wirtschaft, vorwiegend maritim und touristisch geprägt. Am Sportboothafen im Ortsteil Wendtorfer Strand wurde zu den Segelveranstaltungen der Olympischen Spiele 1972 in Kiel eine Ferienwohnanlage mit fünf Hochhäusern in Großtafelbauweise errichtet, welche das Erscheinungsbild bis heute prägt. Der Yachthafen der Gemeinde wurde im Jahr 2014 grunderneuert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 und der deckungsgleichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südwestlichen Siedlungsrand Hauptortslage Wendtorf an der Kreisstraße 44. Östlich an das Plangebiet grenzen die Sportanlagen der Gemeinde an, im Süden und Westen liegen landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 7.050 m² (0,70 ha) auf.

An das Plangebiet grenzen:

- im Norden ein Grünzug sowie der Siedlungsrand Wendtorfs im Bereich ‚Grüner Kamp‘;
- im Osten die Sportanlagen der Gemeinde;
- im Süden die Kreisstraße 44 sowie daran schließend landwirtschaftliche Flächen und
- im Westen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in dem beiliegenden Gestaltungskonzept dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die strukturelle Einbindung des Plangebietes in das örtliche Umfeld wird im nachfolgenden Luftbild dargestellt.

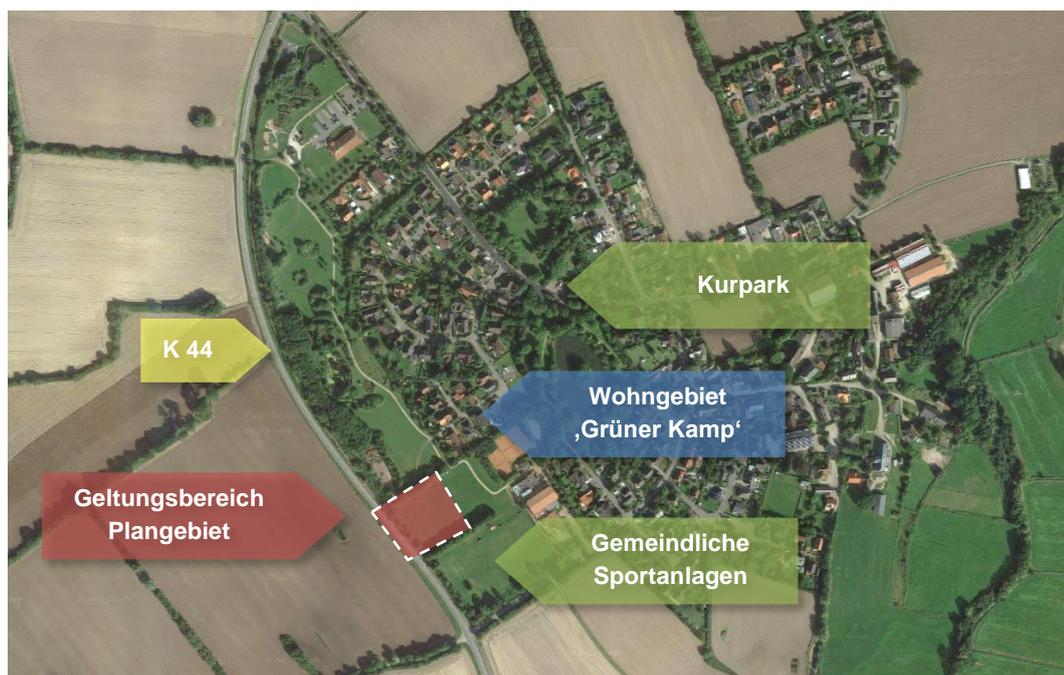


Abbildung 1 Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (Google Maps)

Das Plangebiet weist über die gesamte Fläche ein leichtes Höhengefälle von rund 1,00 m zwischen dem östlichen Rand des Geltungsbereiches und der westlich gelegenen Kreisstraße auf.

Die Fläche selbst ist zurzeit unbebaut und Teil einer Wiese, die als Bolzplatz genutzt wird. Am nördlichen und südlichen Randbereich befinden sich Gehölzstreifen mit Baumpflanzungen.

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren

3.1. Rechtliche Grundlagen

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendtorf (Kreis Plön) erfolgt nach

- dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 VO des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist;
- dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. S. 425) geändert worden ist sowie
- der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) in der Fassung vom 22. Januar 2009, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2019 (GVOBl. S. 398) geändert worden ist.

3.2. Verfahren

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendtorf erfolgt auf Grundlage des formellen Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung vom 13.02.2020 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Diese sind entsprechend § 1 Abs. 3 und 4 BauGB den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen.

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010, Fortschreibung 2021)

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.

Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes soll die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglichen und die vorhandenen Potenziale nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausschöpfen, sodass alle Regionen gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Wendtorf folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Liegt im *Ordnungsraum* der Landeshauptstadt Kiel
- Befindet sich in einem *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*
- Grenzt an ein *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*
- Grenzt an einen *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft*
- Liegt in einem *10km-Umkreis um den Zentralbereich eines Oberzentrums* (Landeshauptstadt Kiel)

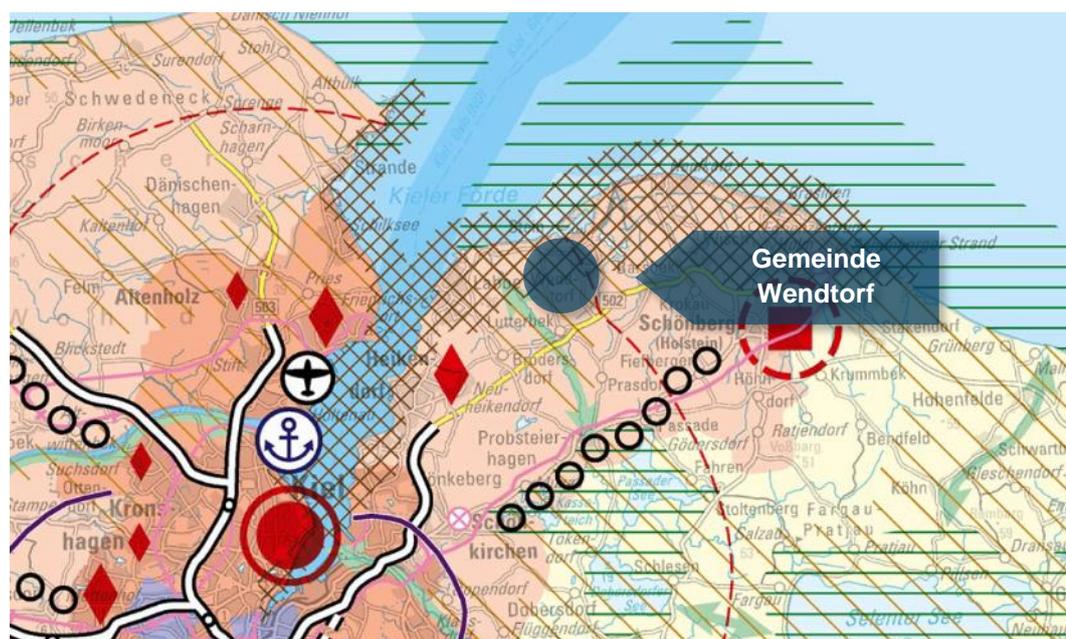


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem LEP Schleswig-Holstein (2010), Fortschreibung 2021

Gemäß der raumordnerischen Grundsätze und Ziele liegen Gemeinden innerhalb eines „Ordnungsraumes“ in einem Verdichtungsraum (hier: um das Oberzentrum Kiel) mit den entsprechenden Randgebieten, welche aufgrund dieser Verdichtung auch durch räumliche Belastungen gekennzeichnet sind (z.B. örtliche Flächenengpässe, wachsendes Verkehrsaufkommen, zunehmende Nutzungskonflikte etc.).

4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein (2000)

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Eine Fortschreibung der Regionalpläne steht noch aus, sodass weiterhin der derzeit noch gültige Regionalplan aus dem Jahr 2001 als maßgebende Planungsvorgabe anzusehen ist.

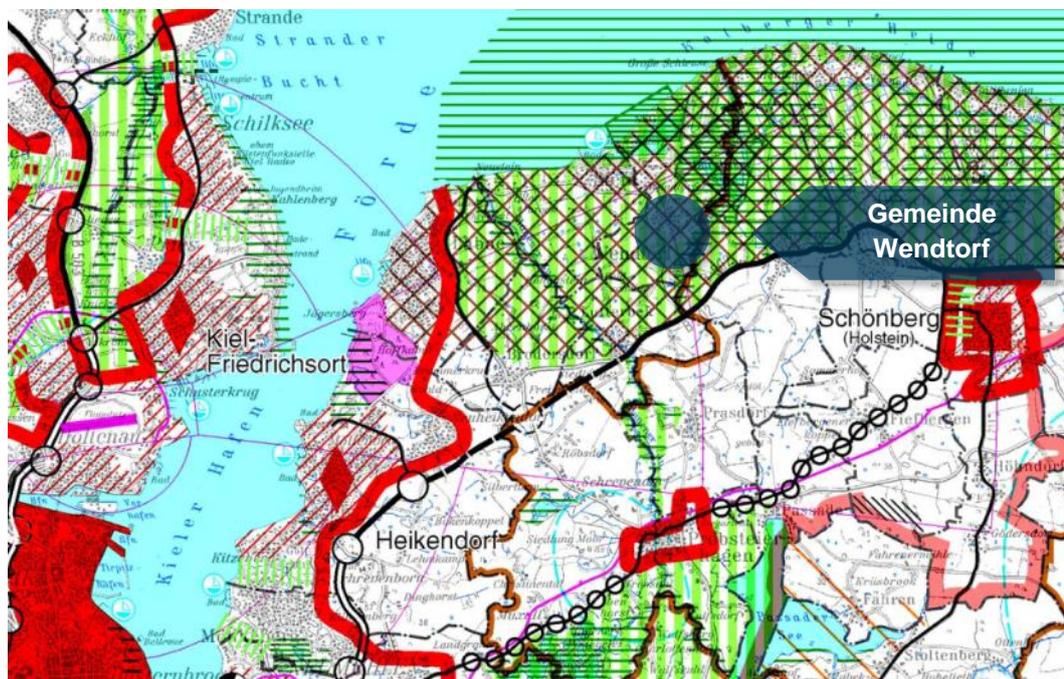


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein (2001)

Für die Gemeinde Wendtorf ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

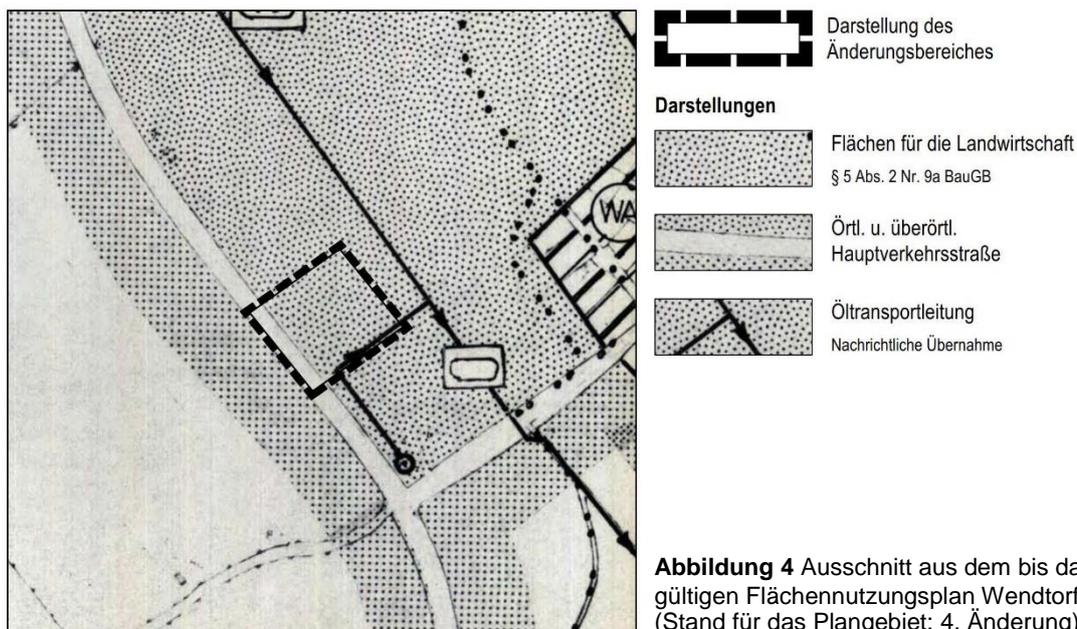
- Befindet sich nahe eines *Oberzentrums* (Kiel)
- Befindet sich nahe eines *Untorzentrums* (Schönberg)
- Liegt nahe eines *Stadttrankerns I. Ordnung* (Heikendorf)
- Liegt innerhalb der *Nahbereichsgrenze* des Oberzentrums Kiel
- Befindet sich innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*
- Liegt in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*
- Grenzt an einem *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*
- Grenzt an ein *festgesetztes Naturschutzgebiet*
- Wird von einer *Bundesstraße (B 502)* gesäumt

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Die Neuaufstellung der Regionalpläne erfolgt dann für die drei neuen Planungsräume. Die bisherigen Pläne gelten bis dahin weiter.

4.2. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendtorf (Stand für das Plangebiet: 4. Änderung) wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft sowie als örtliche u. überörtliche Hauptverkehrsstraße im Bereich der Kreisstraße dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme liegt zudem am südöstlichen Plangebietsrand eine Öltransportleitung.



4.3. Landschaftsplan

Die Gemeinde Wendtorf verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahre 1998. In der Entwicklungskarte wird das Plangebiet mit seiner Umgebung als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘ dargestellt. Im Bereich der Kreisstraße befindet sich zudem die auslaufende Darstellung „Straßeneingrünung verbessern / Entwicklungsmöglichkeiten Hecke weiterführen“ sowie einer zu pflanzenden oder zu ergänzenden Baumreihe.



Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Wendtorf (1998)

4.4. Standortprüfung (Querverweis)

Die Gemeinde Wendtorf hat in den Jahren 2018 und 2019 gutachterliche Überprüfungen zu möglichen Standortalternativen für einen Neubau der Feuerwehr durchführen lassen.

2018 wurde durch das Büro „BBS Gefahrenabwehrplanung GmbH, Hamburg“ ein ‚Gutachten zur Überprüfung von Standortscenarien der Freiwilligen Feuerwehr Wendtorf‘ erstellt. Hierbei wurden mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung von Pkt. 2.2 des ‚Organisationserlasses Feuerwehr‘ (OrgFw) geprüft, welcher die unter normalen Umständen anzustrebende Hilfsfrist von zehn Minuten von Absetzen des Notrufes bis zum Eintreffen bzw. Tätigwerden der Feuerwehr regelt. Darüber hinaus geht die Feuerwehrbedarfsplanung der Landesfeuerweherschule Schleswig-Holstein bei der Festlegung der Aktionsradien von einer Gesprächs- und Dispositionszeit von zwei Minuten aus, was den Zeitabschnitt für die Ausdrück- und Einsatzfahrtzeit auf acht Minuten verkürzt.

Geprüft (analysiert und bewertet) wurden die möglichen Standorte ‚Kurpark‘ sowie ‚Naturerlebnisraum‘ hinsichtlich der Sicherstellung der Hilfsfrist. Darüber hinausgehende Aspekte (Baurecht, Grundstücksgröße, Nutzungskonflikte) wurden ausdrücklich nicht mit betrachtet. Im Ergebnis konnte von beiden Standorten aus das gesamte Gemeindegebiet innerhalb der mittleren Abdeckung sowohl mit sechs als auch mit neun Funktionen zeitgerecht erreicht werden. Die Unterschiede waren dabei nur marginal und wurden beim Standort ‚Naturerlebnisraum‘ durch die bessere verkehrliche Anbindung an die K 44 kompensiert. Aus gutachterlicher Sicht waren beide Standorte geeignet, um die gesetzliche Hilfsfrist einzuhalten.

Aufgrund der fehlenden Betrachtung weiterer äußerer Faktoren (Baurecht, Grundstücksgröße, Immissionsproblematik, Erschließung etc.) ist das Gutachten für eine tatsächliche Standortauswahl jedoch nur bedingt geeignet.

Mitte 2019 wurde daher durch das Büro „Projekt Zentrum 99 GmbH, Lübeck“ ein ‚Gutachten Feuerwehrstandorte‘ erarbeitet, welches insgesamt drei Standorte für den Neubau einer Feuerwehr vergleichen und zugleich Kriterien für eine Entscheidung benennen sollte.

Betrachtet und geprüft wurden die möglichen Standorte ‚Kreisstraße‘ (Plangebiet des vorliegenden Bauleitplanes), ‚Nördlicher Kurpark‘ und ‚Südlicher Kurpark‘. Neben den standortbedingten Faktoren (Grundstück, Feuerwehnutzung, Erschließung) wurde zudem davon ausgegangen, dass ein wohnungsnaher Feuerwehrstandort zusätzlich aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen würde (wie bspw. ein Wall von 3 m Höhe und 7 m Breite). Das Gutachten wurde anhand entsprechender Annahmen erstellt und beinhaltete weder gutachterliche Stellungnahmen (bspw. zu Schallschutz oder Verkehr) noch eine Beteiligung von Behörden und Versorgungsträgern.

Für die Standorte ‚Kreisstraße‘ und ‚Südlicher Kurpark‘ wurde ein mögliches Szenario für eine Nutzung bzw. Bebauung entwickelt, für den ‚Nördlichen Kurpark‘ drei verschiedene Vorschläge, die anschließend verglichen und anhand objektiver Kriterien bewertet wurden.

Im Ergebnis stellte sich dar, dass der Standort ‚Kreisstraße‘ einerseits nicht als Wohnbauland genutzt werden könnte (im Rahmen der Prüfszenarios mit in die Bewertungsmatrix aufgenommen) und zudem aufgrund der peripheren Lage im Gegensatz zu den Standorten ‚Kurpark‘ voraussichtlich keine Lärmschutzmaß-

nahmen erforderlich werden. Überdies ist der Standort aus wirtschaftlicher Sicht besser geeignet, greift wenig bis gar nicht in das Ortsbild ein (keine Lärmschutzwälle o.ä.), bietet aufgrund der umliegenden Freiflächen und der Grundstücksgröße bessere Erweiterungsmöglichkeiten und damit die Erwartung einer schnelleren Planung sowie eine baurechtlich weniger eingeschränkten Gesamtsituation.

4.5. Planungskonzept (Querverweis)

Die städtebauliche Planung sieht vor, im zentralen Bereich des Plangebietes den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Wendtorf in Form einer Fahrzeughalle mit mehreren Einstellplätzen, einem Sozialtrakt und den für die Nutzung erforderlichen Außenbereichsflächen zu errichten. Diese Aufstell-, Wasch- und Nutzungsflächen liegen im nördlichen Bereich des geplanten Gebäudes. Von dort aus können die Einsatzfahrzeuge unmittelbar über die Kreisstraße zum Einsatz gelangen. Die Pkw-Zu- und Abfahrt sowie die vorgesehenen Stellplätze liegen südlich des Neubaus. Die Anzahl der Pkw-Stellplätze beläuft sich auf mindestens 34.



Abbildung 6 Plankonzept Hochbau
(Architekten Ingenieure Altes Kreis-
haus, Bordesholm)

5. Inhalt der Planung

5.1. Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen und gemeindlichen Zielsetzungen legt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Darstellungen für das Plangebiet fest:

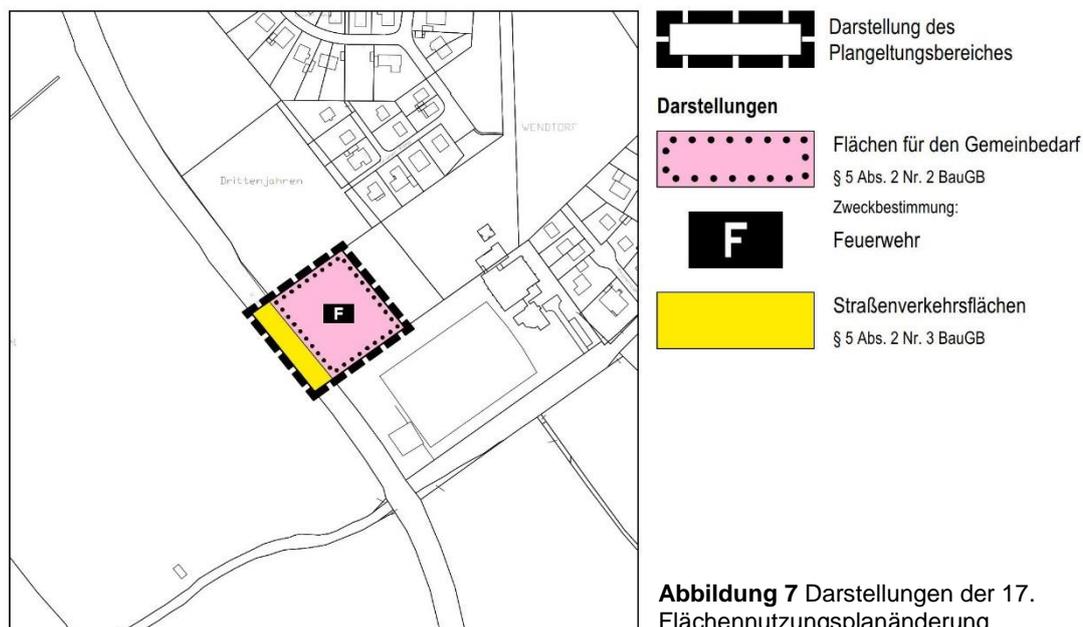


Abbildung 7 Darstellungen der 17.
Flächennutzungsplanänderung

Die künftige Darstellung soll entsprechend der zugrundeliegenden Planungsabsichten (s.o.) eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sein. Die Darstellung der angrenzenden Erschließungsstraße (K 44) wird übernommen. Die im bis dato wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Öltransportleitung wurde mittlerweile stillgelegt bzw. entfernt.

6. Immissionsschutz

Zur Ermittlung der Immissionen, welche durch den geplanten Neubau auf die umgebende Bebauung (insb. im Nahbereich ‚Grüner Kamp‘) wirken, wurde durch das Büro „Schallschutz Nord GmbH“ ein Schallgutachten mit Datum vom 15.03.2021 erstellt. Die ermittelten Schallimmissionen wurden nach der TA Lärm beurteilt und mit den Immissionsrichtwerten dieser Vorschrift verglichen. Das Gutachten ist dabei als Grundsatzprüfung anzusehen, mit welcher ermittelt wurde, ob aufgrund der betroffenen Nachbarschaft entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Planungen vorzunehmen sind. Dabei wurde der Volllastbetrieb, bezogen auf den Endausbau, zugrunde gelegt.

Auf dem Grundstück des Plangebietes soll ein Feuerwehrgerätehaus mit Fahrzeughalle und Nebenräumen (Lager, Werkstatt, Technik, Schulung, Umkleiden, Sozialräume und Sanitärbereich) errichtet werden. Der zugehörige Stellplatz wird ausschließlich durch die Feuerwehr genutzt werden.

Die Freiwillige Feuerwehr Wendtorf verfügt über zwei Löschfahrzeuge und ein Mannschaftstransportfahrzeug. Die Übungsabende mit ca. 30 Erwachsenen finden montags von 19:30 bis 21:30 Uhr und für die Jugendlichen montags von 17:30 bis 19:30 Uhr statt, i.d.R. außerhalb des Geländes. Ausnahmen stellen Sonderübungen zum Katastrophenschutz dar, die zwei Mal jährlich freitags oder samstags durchgeführt werden. Nach den Übungsabenden verlassen die Teilnehmer das Gelände; nach den Tagen mit den Sonderübungen kann es auch im Anschluss zu einem geselligen Beisammensein bis vor 22:00 Uhr kommen.

Einmal pro Jahr wird Gerätekunde innerhalb des Gebäudes und ohne laufende Fahrzeuge unterrichtet. Der entsprechende Schulungsraum ist ausschließlich für diese Schulungen vorgesehen, Feiern finden dort nicht statt.

Auf dem Gelände ist ein Waschplatz mit Hochdruckreiniger vorgesehen. Über den Standort für das Notstrom-Aggregat wurde zur Gutachtenaufstellung noch nicht abschließend entschieden; von zwei möglichen Positionen wurde die aus schalltechnischer Sicht ungünstigste Variante gewählt und eine Einwirkzeit von einer Stunde zur Überprüfung des Aggregats zugrunde gelegt. Die Tragkraftspritze kommt auf dem Gelände nicht zum Einsatz.

Die Martinshörner werden erst auf der öffentlichen Straße bei Ankunft an der nächsten Kreuzung eingeschaltet.

Bei der Ermittlung der Schalleistungspegel durch Messung wurde von mehreren Messungen für das Gutachten jeweils der höchste Wert übernommen. Die Messungen erfolgten im Takt-Maximalpegel-Verfahren. Bei der Ermittlung der Pegel durch Literatur- und Herstellerangaben wurde der obere Emissionskennwert zum Ansatz gebracht. Die berechneten Beurteilungspegel sind deshalb als maximal zu erwartende Geräuschbelastungen an der oberen Grenze des Unsicherheitsbereiches anzusehen.

Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass durch den Betrieb des geplanten Feuerwehrstandortes der Immissionsrichtwert der TA Lärm

von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) an allen nächstgelegenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen unterschritten wird. Anforderungen an die Maximalpegel werden erfüllt, da kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Entsprechend der Ergebnisse des Schallgutachtens sind schallmindernde Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich, da der Feuerwehrbetrieb keine immissionstechnischen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Betrachtungsraumes bedingt.

7. Ver- und Entsorgung

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich de facto um eine Grünfläche. Daher ist von Anschlüsse für die Energieversorgung (Strom, Gas, Wasser) und Entsorgung (Abwasser) maximal im unmittelbaren Nahbereich (,Grüner Kamp', ,Dorfstraße') auszugehen.

Im Rahmen der geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind daher neue Ver- und Entsorgungsleitungen zu schaffen.

Abwasserentsorgung

Derzeit ist das Plangebiet nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Ableitung des Schmutzwassers soll über einen neu zu erstellenden SW-Kanal DN 200 erfolgen, dessen Anschluss an die öffentliche Kanalisation am Ende der Straße ,Grüner Kamp' vorgesehen ist. Temporär und über kurze Spitzenzeiten ist ein maximaler Abwasseranfall von 2-3 l/s möglich. Dieser Abfluss kann problemlos über das geplante und vorhandene Kanalnetz DN 200 abgeleitet und in der Kläranlage in Kiel Bülk mitbehandelt werden.

Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des Oberflächenwassers soll gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Wendtorf mittels Rückhaltung im Stauraumkanal erfolgen. Die erforderliche Vorflutleitung wird als Speicherkanal ausgebildet, wobei der Einbau von Rohrleitungen DN 800 erforderlich ist. Die Pflege hierfür beschränkt sich auf die Kontrolle des Drosselorgans sowie Spülung und Inspektion im Rahmen der Kanal-Regelspülungen.

Die Drosselung kann z.B. über eine Drosseleinrichtung WaReg WR75-3.0 erfolgen. Für den Stauraumkanal erfolgt der Einbau unmittelbar vor der vorgesehenen Einleitung in die vorhandene öffentliche Kanalisation in der Straße ,Grüner Kamp'.

Im Rahmen der lokalen Überprüfung der Einleitstelle Nr. 34 des Gewässers 2.6 gem. A-RW 1 ergab sich ein maximal zulässiger Drosselabfluss von 87 l/s. Da derzeit keine Drosselung erfolgt ist der Bau einer Rückhalteanlage vor der Einleitung in den Vorfluter zwingend erforderlich. Nach Mitteilung der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Plön hat der Bau dieser Anlage mit einer Drosselung auf 80 l/s binnen 3 Jahren durch die Gemeinde zu erfolgen.

Die Abstimmung über den Anlagenstandort ist zwischenzeitlich erfolgt, ebenso die Vordimensionierung des Beckens sowie der Abschluss des Planungsvertrages zwischen Gemeinde und verantwortlichem Ingenieurbüro. Die Gemeinde beabsichtigt in Rücksprache mit der UWB die Umsetzung des Rückhaltebeckens zeitnah nach Fertigstellung der Planung.

Wasserversorgung / Löschwasser

Die Wasserversorgung durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau ist grundsätzlich gewährleistet. Die bestehenden Anlagen sind entsprechend den Regeln der Technik auf die Planung zu erweitern bzw. zu ertüchtigen.

Eine Fläche für den Gemeinbedarf bildet keinen eigenständigen Baugebietstypus nach der BauNVO. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung für die Feuerwehr und der damit verbundenen Bauart ist für die Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge von einem Gewerbegebiet als Referenzwert auszugehen. Die Löschwasserversorgung hierfür erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 300 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Das Wasserversorgungsnetz innerhalb der Gemeinde Wendtorf wird durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau geregelt und ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405, genutzt werden.

Die für das Gebiet relevanten bestehenden Trinkwasserleitungen in den umliegenden Straßenräumen bleiben unverändert bestehen und werden im Zuge der Erschließung des Plangebietes erweitert, wodurch der Brandschutz grundsätzlich gewährleistet ist. Die notwendigen Löschwassermengen sind für die bereits im Umfeld bestehenden Bauten am ‚Grünen Kamp‘ sowie für die Sport- und Kinderbetreuungsanlagen im Nahbereich als vorhanden anzusehen. Die Gewährleistung der für die Planung notwendigen Löschwassermengen obliegt der Verantwortung der Gemeinde Wendtorf.

Telekommunikationseinrichtungen

Die Gemeinde Wendtorf ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Im Falle eines Netzausbaus sollte eine frühzeitige Abstimmung bzgl. der notwendigen Fragestellungen mit der Telekom erfolgen.

Energieversorgung (Strom, Gas)

Die Versorgung mit Energie (Strom, Gas) erfolgt ortsüblich durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert. In Wendtorf gilt gemäß § 16 (8) der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- und Restabfall, Papier, Gelber Sack) die Hofplatzentsorgung. Diese Behälter werden am Tag der Entleerung bis zu 20 m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt.

Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand einer mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).

8. Altlasten

Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bau-

schutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön zu informieren.

9. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Wendtorf nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 27.05.2021). Eine entsprechende Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 27.09.2021 liegt vor.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

11. Weitere Hinweise

Schutz von Bäumen und Pflanzen

Zum langfristigen Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vorschriften der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“), der RAS-LG4 („Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“) und der ZTV-Baumpfleger („Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger“) bei der Bauausführung zu beachten.

Bodenschutz

Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12)

des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie
das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.

Anlage/n:

- 1 Umweltbericht B-Plan Nr. 12 + 17. Änd. FNP;
ALSE GmbH, Selent. 19.08.2021
- 2 Gutachten zur Überprüfung von Standortscenarien
BBS Gefahrenabwehr GmbH, Hamburg; 08.10.2018
- 3 Gutachten Feuerwehrstandorte Wendtorf
Projekt Zentrum 99 GmbH, Lübeck; 17.06.2019

Aufgestellt: **Kiel, den 24.08.2022**

B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner