

ENTWURF

Begründung mit Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 12 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	8
5.	Plangebiet / Städtebauliches Konzept	8
5.1.	Plangebiet / Bestandssituation	8
5.2.	Planungskonzept	9
6.	Inhalt der Planung	9
6.1.	Art der baulichen Nutzung	9
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
6.3.	Stellplätze und Nebenanlagen / Ruhender Verkehr	11
6.4.	Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)	11
6.5.	Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen	12
6.6.	Erschließung / Verkehrsflächen	13
7.	Immissionsschutz	13
8.	Artenschutz	14
9.	Ver- und Entsorgung	15
10.	Altlasten	17
11.	Kampfmittel	17
12.	Denkmalschutz	17
13.	Weitere Hinweise	18

1. Anlass der Planung, Planungsziele

Die Gemeinde Wendtorf 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.

Mit dem Bebauungsplan sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den westlichen Teil des heutigen Bolzplatzes als neuen Feuerwehrstandort zu entwickeln und die notwendigen Zu- und Abfahrten auf die Kreisstraße zu ermöglichen.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen besteht aufgrund der mit den Planungen verbundenen Sach- und Fachfragen (Baurecht, Erschließung, Hydraulik, ruhender Verkehr, Freiraum etc.) das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendtorf weist für das Plangebiet (Stand: 4. Änderung) die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft auf und der Bereich der Kreisstraße wird als örtliche u. überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ist zudem eine Öltransportleitung als nachrichtliche Übernahme verzeichnet. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte städtebauliche und gemeindliche Entwicklungsplanung bedingt eine Anpassung dieser Darstellungen und daher einer Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren).

Das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12 hat 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.

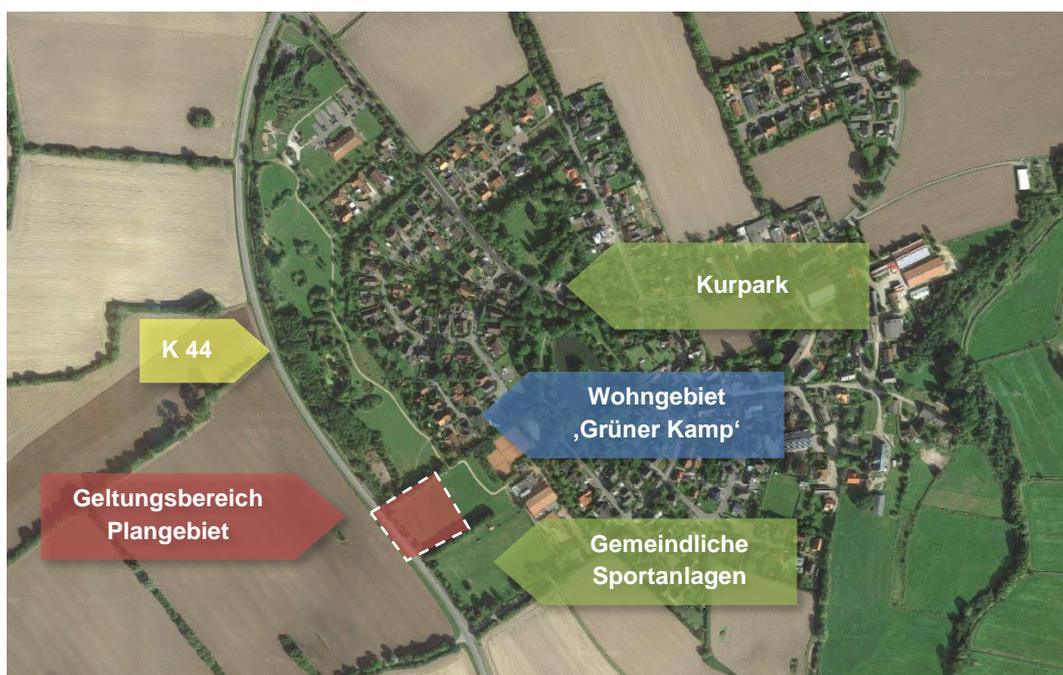


Abbildung 1 Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (Google Maps)

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 *Vorbehaltstraum für Natur und Landschaft*
- Liegt in einem *10km-Umkreis um den Zentralbereich eines Oberzentrums* (Landeshauptstadt Kiel)

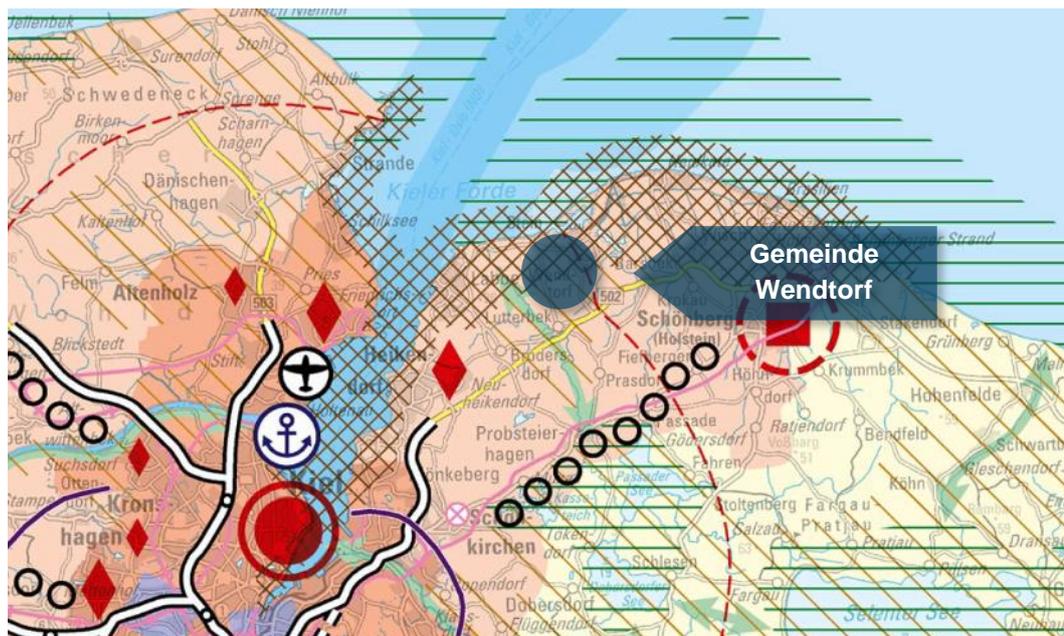


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem LEP Schleswig-Holstein (2010), Fortschreibung 2021

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.

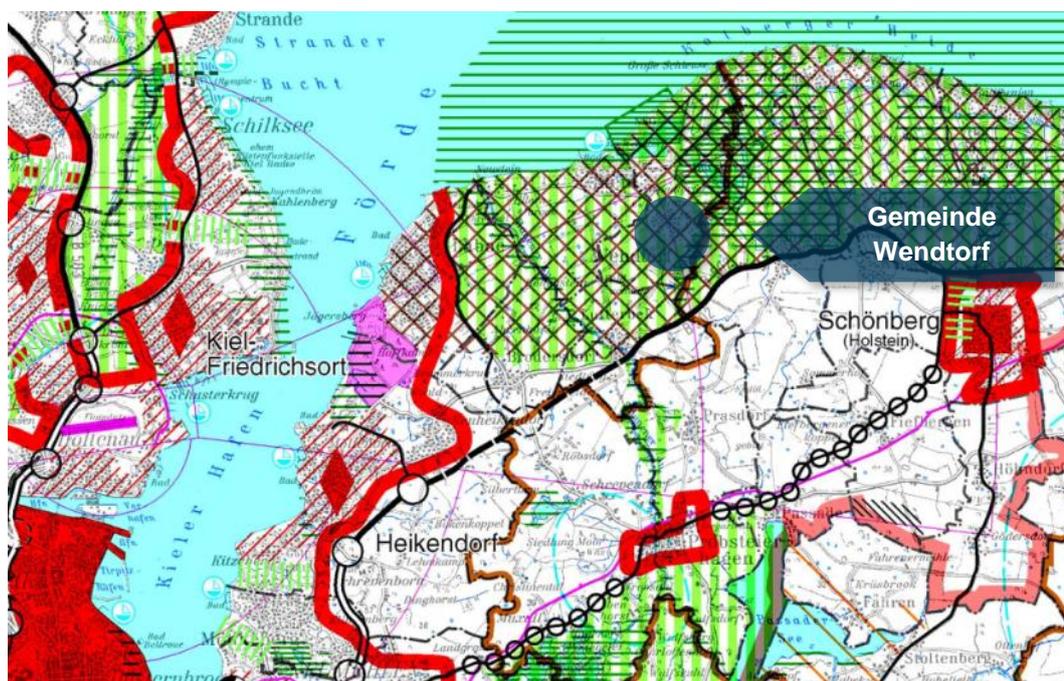


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein (2001)

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

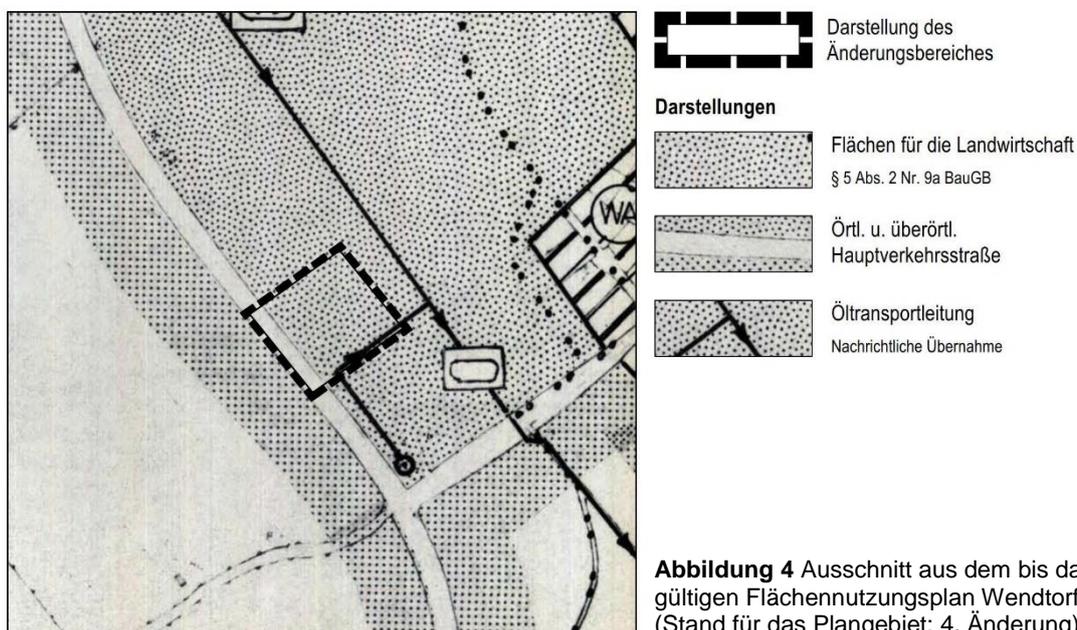
- Befindet sich nahe eines *Oberzentrums* (Kiel)
- Befindet sich nahe eines *Untorzentrums* (Schönberg)
- Liegt nahe eines *Stadtrandkerns I. Ordnung* (Heikendorf)
- Liegt innerhalb der *Nahbereichsgrenze* des Oberzentrums Kiel
- Befindet sich innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*
- Liegt in einem *Ordnungsraum 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.



Die künftige Darstellung (17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) 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.

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.

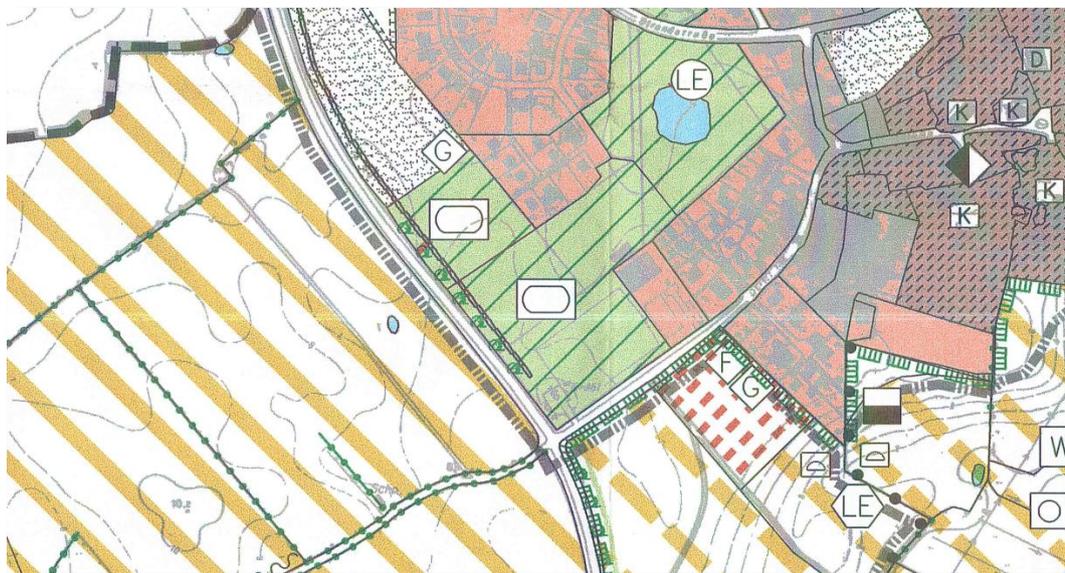


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Wendtorf (1998)

5. Plangebiet / Städtebauliches Konzept

5.1. Plangebiet / Bestandssituation

Das ca. 7.050 m² (0,70 ha) große Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand Hauptortslage Wendtorf an der Kreisstraße 44; eingebettet zwischen Sportanlagen der Gemeinde, landwirtschaftliche Flächen und der Siedlungsrandbebauung im Bereich der Straße ‚Grüner Kamp‘. Die überplanten Flächen befinden sich gänzlich im Eigentum der Gemeinde Wendtorf.

Das Grundstück selbst präsentiert sich als Wiese ohne Bebauung, welche derzeit als Bolzplatz genutzt wird. Die Freiraum- und Grünstruktur beschränkt sich auf Baum- und Gebüschflächen im nördlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes in Abgrenzung zu den angrenzenden Frei- bzw. Sportflächen und wird mit dem entsprechenden Baum- und Gehölzbestand ausgebildet.

5.1.1. Städtebauliche Struktur

Das Umfeld des Plangebietes ist größtenteils durch freie (landwirtschaftliche) Feldflächen mit der entsprechenden Nutzung geprägt. Im Osten und Süden grenzen die Sportanlagen der Gemeinde (Tennis- und Fußballplätze, Sporthalle mit Nebengebäuden etc.) an. Die sich im Norden befindliche Siedlungsrandbebauung im Bereich ‚Grüner Kamp‘ ist durch eine homogene Siedlungsstruktur mit Einzelhausgrundstücken geprägt.

Das Geschossniveau der Gebäude in der Umgebung liegt vorwiegend bei einem (I) Vollgeschoss, in den meisten Fällen mit ausgebautem Dachgeschoss und maximal einer zwei (II) Vollgeschossen entsprechenden Bebauung im Bereich der Sportnutzung Richtung Osten.

5.2. Planungskonzept

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)



6. Inhalt der Planung

6.1. Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der festgesetzten ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sowie dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen zulässig.

Um die vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen mit der geplanten Nutzung innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan den Bereich für den Neubau sowie die notwendigen Außenbereichsflächen als ‚Flächen für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festsetzen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen erforderlichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche und einer Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximalen Gebäudehöhe als absolute Höhen in Metern über Normal-Höhen-Null (NHN) getroffen.

Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels eines *Baufensters* festgesetzt, das durch eine *Baugrenze* definiert ist.

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im „klassischen“ Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen oder Baulinien grundsätzlich nicht erforderlich ist. Für den geplanten Feuerwehrneubau ist es jedoch städtebaulich geboten, den Standort bereits über den Bebauungsplan genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen.

Diese entspricht in ihren Abgrenzungen weitestgehend der Lage des neuen Gebäudes. Da sich sowohl die Außenmaße und die Lage im Zuge der nachgeordneten Entwurfs- und Ausführungsplanung noch verändern und sich daher noch Verschiebungen ergeben können wie auch in Zukunft aufgrund neuer Gegebenheiten ggf. eine Erweiterung notwendig wird, ist das Baufenster größer als die derzeitig vorliegenden Gebäudeplanungen.

Maximal zulässige Grundfläche (GR_{max})

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ wird gemäß § 16 Abs. 2. Nr. 1 BauNVO eine maximale Grundfläche (GR_{max}) von 1.800 m² festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Grundfläche (GR_{max}) kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 2.100 m² zusätzlich überschritten werden.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird bei Gemeinbedarfsflächen i.d.R. nicht festgesetzt. Insbesondere da bei der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich sind, wären die zulässigen Grundflächenzahlen für vergleichbare Baugebietstypen (z.B. Mischgebiet) mit 0,6 o.ä. nicht einzuhalten. Auf die Festsetzung einer GRZ im Bereich der Gemeinbedarfsflächen wird daher verzichtet.

Im Sinne der Flexibilität für die Errichtung von funktional notwendigen Außenanlagen im Bereich um das Hauptgebäude werden die entsprechenden Grundflächen nicht auf die festgesetzte maximale Grundfläche (GR_{max}) angerechnet. Hiermit wird sichergestellt, dass neben den geplanten Hauptgebäuden die für die Funktionsfähigkeit des Gesamtvorhabens erforderliche Errichtung von Nebenanlagen sowie ggf. künftige Erweiterungsoptionen etc. möglich sind. Zur Vermeidung der andersartigen Ausnutzung der dadurch zulässigen Überschreitung darf diese nur durch entsprechende Anlagen in Anspruch genommen werden.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei (II) Vollgeschosse festgelegt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe über Normal-Höhen-Null (GH_{max} ü.NHN) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen bestimmt und durch den höchsten Punkt des Daches (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) begrenzt.

Die maximale Gebäudehöhe über Normal-Höhen-Null (GH_{max} ü.NHN) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen, Antennen, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m überschritten werden.

Abgeleitet aus den Planungsüberlegungen erfolgt die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) von 19,75 m (festgesetzt als Höhe über Normal-Höhen-Null) für die Möglichkeit zur Errichtung einer entsprechenden Geschossigkeit. Ziel dieser Festsetzung ist es, im Zusammenspiel mit den gestalterischen Vorgaben, ein funktional sinnvolles und zugleich der Örtlichkeit angemessenes Erscheinungsbild sicherzustellen sowie zugleich die aufgrund der Nutzung beab-

sichtigte Aussagekraft der geplanten Bebauung zu unterstreichen und einen gewissen Spielraum für die nachgeordnete Ausführungsplanung zu bieten.

Mit der festgelegten maximalen Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse; als Höchstmaß) und der maximalen Gebäudehöhe entsteht trotz der (funktional notwendigen) Volumina der geplanten Baukörper und ihrer baulichen Merkmale im Vergleich zur direkten Umgebung, ein stimmig der Nutzung angepasster Gesamteindruck.

Technische Anlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre o.ä., gehören grundsätzlich zur Ausstattung von Gebäuden. Da auf Ebene des Bebauungsplanes noch keine abschließenden Aussagen über die konkrete Höhe dieser Anlagen getroffen werden können, wird festgesetzt, dass diese nicht der maximal zulässigen Gebäudehöhe unterliegen, sondern diese um maximal 1,00 m überschreiten dürfen. Dies ist insoweit unkritisch, weil es sich um technische Anlagen von (Wohn-) Gebäuden handelt, bei denen dieselben wirtschaftlichen Aspekte wie bei den Kosten insgesamt relevant sind. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass diese Anlagen unnötig hoch ausfallen werden.

6.3. Stellplätze und Nebenanlagen / Ruhender Verkehr

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) sowie in den hierfür in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen ‚Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen‘ zulässig.

Damit der (notwendige) ruhende Verkehr des Feuerwehrbetriebes nicht ungeordnet auf dem Grundstück verteilt wird, sind ausgewiesene Bereiche festgelegt, in denen (außerhalb der Baugrenze) Stellplätze etc. untergebracht werden können.

Anzahl der Stellplätze

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sind mindestens 34 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr sind Stellplätze in ausreichender Anzahl unabdingbar. Diese werden im südlichen Teilbereich der Fläche angelegt und sind in Form von mindestens 34 Stück auszuweisen.

6.4. Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen ‚Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind‘ (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und andere sichteinschränkende Elemente nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Die Höhe wird von der das Grundstück erschließenden Straßenoberkante gemessen.

Im Bereich der Anschlussstellen des Plangebietes auf die angrenzende Kreisstraße (K 44) ergeben sich durch die Planung zwei Sichtdreiecke, welche aufgrund der dort zu gewährleistenden Verkehrssicherheit von jedweder Art von Bebauung über einer Höhe von 0,8 m freizuhalten sind.

6.5. Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen

Der Anspruch an eine optisch verträgliche und ansehnliche Einbindung des Neubaus in seine Umgebung erfordert Aussagen und Festsetzungen über die Ausgestaltung von Gebäuden hinsichtlich Materialität, Farben, Fassaden, Dächern und den damit zusammenhängenden Fragestellungen. Im Zusammenspiel mit den beabsichtigten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird die Qualitätssicherung des bebauten Raumes sichergestellt.

Gebäudefassaden

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sind Außenfassaden von Hauptgebäuden nur in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Braun, Beige, Grau, Anthrazit oder Weiß und/oder hellgetöntes oder naturbelassenes Holz zulässig.

Abweichende Fassadenfarben sind für einen Anteil von maximal 20 % der fensterlosen Fassadenflächen zulässig.

Auf Grundlage der Vorhabenplanung sind für die Außenwände der baulichen Hauptanlagen (Hauptgebäude) nur bestimmte Farbgebungen zulässig, was einen möglichst verträglichen Gesamteindruck des Neubaus in die örtlichen Gegebenheiten gewährleisten und zugleich genügend Spielraum für die Ausgestaltung durch die Objektplaner lassen soll.

Dachform und –neigung

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sind für Hauptgebäude nur Flachdächer (FD) und/oder geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von maximal 30° Grad zulässig.

Die Dachlandschaft hat durch ihre gestalterische Ausprägung einen entscheidenden Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des neuen Gebäudes. Durch die getroffenen Festsetzungen zu Dachformen und den maximal zulässigen Neigungswinkeln von geneigten Dächern wird eine homogene Einpassung des Vorhabens in die örtlich vorhandene Dachlandschaft ermöglicht und die Ausführung gemäß der zugrundeliegenden Vorhabenplanung sichergestellt.

Dacheindeckungsmaterialien und –farben

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sind für geneigte Dächer (GD) von Hauptgebäuden nur Materialien in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Schwarz, Grau oder Anthrazit zulässig.

Glasierte und/oder glänzende (auch glänzend engobierte) Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

Durch die Festsetzung der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien und –farben soll der gewünschte Gesamteindruck eines homogen in das Umfeld eingepassten Wohnquartiers unterstützt und zugleich genügend Spielraum in der Ausgestaltung der Dachgestaltung gemäß der Vorhabenplanung ermöglicht werden.

Dacheindeckungen in glänzenden Ausführungen werden ausgeschlossen, um so Störungen des Ortsbildes und Beeinträchtigungen durch Reflexionen möglichst gering zu halten. Glänzende Materialien in Verbindung mit einer entsprechenden Dachneigung können zu Blendwirkungen führen. Zwar dienen örtliche Bauvorschriften nicht dem Nachbarschutz, starke Einschränkungen (Lichtimmissionen) würden jedoch dem Unzulässigkeitsgebot nach § 15 Abs. 1 BauNVO entspre-

chen. Das Siedlungsbild soll sich „Ortsüblichkeit“ anpassen und dem Trend zu glänzenden Dachmaterialien entgegenwirken.

Ausnahmen

Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und –neigung sowie zu den Dacheindeckungsmaterialien und -farben sind nur untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, verglaste Dachflächen und/oder Terrassenüberdachungen.

Architektonisch bedingte oder technisch notwendige Kleinstabweichungen stören den baulichen Charakter bezüglich der Umgebung nicht, sondern entsprechen vielmehr einer entsprechend funktional und gestalterisch sinnvollen Ausgestaltung der Gebäude. Daher sind entsprechende Bereiche frei von gestalterischen Auflagen.

Solarenergieanlagen, Gründächer

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer (lebende Pflanzen) sind allgemein zulässig.

Die Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen ist ebenso wie die Herstellung von Gründächern (lebende Pflanzen) aus ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten wünschenswert und daher allgemein zulässig.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre ein intensives Gründach wünschenswert. Allerdings führt dies einerseits zu hohen Bau- und Herstellungskosten und andererseits zu einem deutlich gesteigerten Pflegeaufwand. Eine extensive Dachbegrünung stellt daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht einen guten Kompromiss zwischen den Aspekten der Entwässerung und den zu erwartenden Kosten dar. Die Gemeinde beabsichtigt dies im Rahmen der nachgeordneten Bauausführungsplanung entsprechend zu prüfen.

6.6. Erschließung / Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Innerhalb des Plangebietes wird die vorhandene Verkehrsfläche der Kreisstraße (K 44) als Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und daher entsprechend festgesetzt. Die Zu- und Abfahrt der Gemeinbedarfsfläche wird hierdurch sichergestellt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der in der Örtlichkeit zwischen dem Plangebiet und der Kreisstraße gelegene Fuß- und Radweg wird planungsrechtlich im Zuge der Planung gesichert, sodass er in Lage und Funktion in Gänze erhalten bleibt.

7. 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 Gutachtaufstellung 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.

8. Artenschutz

Im Zuge eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden die Auswirkungen der Planung gemäß § 4 BNatSchG geprüft und die notwendigen Verbots- und Vermeidungsmaßnahmen benannt. Die Ergebnisse sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

- Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:
Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz nach § 44 BNatSchG.
- Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:
Für Säugetiere (Haselmaus und Fischotter), Reptilien und Insekten besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz nach § 44 BNatSchG.

Für Fledermäuse besteht in Bezug auf das potentielle Nahrungshabitat eine artenschutzrechtliche Relevanz gemäß § 44 BNatSchG. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind zumindest in Richtung der Baumreihen ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zu verwenden.

- Europäische Vogelarten:
Für Brutvögel sowie Gast- und Rastvögel besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz nach § 44 BNatSchG. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes „Tötung“ sind Gehölzrückschnitte oder –beseitigungen sowie Mäharbeiten an gehölzbegleitenden Säumen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar zulässig (vgl. § 39 Abs. 5 (2) BNatSchG). Um die Wahrscheinlichkeit einer Kollision von Vögeln an Verglasungen zu reduzieren sind außerdem Verglasungen über Eck sowie spezielle Gläser mit einer erhöhten Spiegelung (bspw. Wärme- oder Sonnenschutzgläser) mit deutlich verringerter Lichttransmission in Richtung der Gehölze unzulässig.

9. Ver- und Entsorgung

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich de facto um eine Grünfläche. Daher ist von Anschlüssen 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).

10. Altlasten

Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön zu informieren.

11. 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.

12. 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.

13. 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-Baumpflege (‘Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege‘) 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 Umweltfachbeitrag: Bestandskarte
ALSE GmbH, Selent. 12.08.2021
- 3 Fachbeitrag zum Artenschutz
ALSE GmbH, Selent. 18.08.2021
- 4 Bebauungsplan Nr. 12: Entwässerungskonzept
WVK, Neumünster; 14.01.2022
- 5 Schallgutachten Neubau Feuerwehrrgerätehaus
Schallschutz Nord GmbH, Langwedel; 15.03.2021

Aufgestellt: **Kiel, den 24.08.2022**