



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 „Lütthof“ der Gemeinde Brodersdorf, Kreis Plön

Für das Gebiet: Nördlich der Schönberger Straße, südlich der Straße Tammbrook und östlich der K 30

Bearbeitung:

B2K Architekten und Stadtplaner Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 596 746-0 - Fax: 04 31 / 596 746-29 - info@b2k-dni.de

FRANKE's Landschaften und Objekte
Legienstraße 16 - 24103 Kiel - Fon: 0431 / 80 66 659 - Fax: 0431 / 80 66 664 - info@frankes-landschaften.de

Stand:
05/04/2024

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Parallelverfahren | 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** | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

Inhalt

Teil I: Begründung

1.	Anlass und Ziele der Planung	4
2.	Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen	5
3.	Stand des Verfahrens	6
4.	Lage des Geltungsbereiches und vorhandene Nutzung	6
5.	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1	Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	7
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	8
6.	Ursprungsflächennutzungsplan	9
7.	Alternativenprüfung	10
7.1	Wohnbauliche Entwicklung	10
7.2	Standortwahl Feuerwehr	13
8.	Planungskonzept	15
9.	Inhalte der Planung – Festsetzungen	16
9.1	Art der baulichen Nutzung	16
9.2	Maß der baulichen Nutzung	17
9.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	17
9.2.2	Zulässige Grundfläche (GR)	18
9.2.3	Grundflächenzahl (GRZ)	18
9.2.4	Zahl der Vollgeschosse	18
9.2.5	Bauweise	19
9.2.6	Überbaubare Grundstücksfläche	19
9.3	Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	19
9.4	Gemeinbedarfsfläche	20
9.5	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	21
9.6	Erschließung	21
9.7	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	22
9.7.1	Lärm	22
9.8	Grünordnung	24
10.	Örtliche Bauvorschriften	24
10.1	Gestaltung der baulichen Anlagen	24
10.1.1	Fassaden	24

10.1.2	Dacheindeckungen.....	25
10.1.3	Dachform und -neigung.....	25
10.1.4	Solar- und Photovoltaikanlagen.....	26
10.1.5	Oberirdische Lagerbehälter und Leitungen.....	26
11.	Ver- und Entsorgung.....	26
12.	Bodenordnung	27
13.	Altlasten.....	27
14.	Denkmalschutz	28
15.	Kampfmittel.....	28
16.	Auswirkungen der Planung	28
17.	Anlagen zur Begründung	29

Teil II: Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

FRANKE's Landschaften und Objekte

1. Anlass und Ziele der Planung

Bei der Freiwilligen Feuerwehr ist aufgrund neuer Richtlinien bei der Feuerwehrunfallkasse eine Umstrukturierung erforderlich geworden.

Bei einer Besichtigung mit der HFUK Nord (Hanseatisch Feuerunfallkasse) am 11.06.2014 des Feuerwehrgerätehauses in Brodersdorf sind Mängel festgestellt worden, die über die normale bauliche Unterhaltung hinausgehen (nicht abschließende Auflistung):

1. Fehlender Stellplatz für einen Anhänger;
2. Alle Stellplätze sind zu klein;
3. Tordurchfahrten ebenfalls zu klein;
4. Schutzausrüstung lagert in der Fahrzeughalle;
5. Lagerraum nur sehr begrenzt vorhanden;
6. Keine PKW-Stellplätze für Feuerwehrangehörige vorhanden;
7. Nur eine schmale Zu- und Abfahrt vorhanden;
8. Schulungsraum und die sanitären Anlagen sind nur bedingt nutzbar.

Die Umstrukturierung betrifft u.a. sowohl die Fahrzeughalle als auch die Sanitär- und Umkleideräume. 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 soll ein neuer Standort für die Feuerwehr geschaffen werden.

Das Dorfgemeinschaftshaus in der Dorfstraße befindet sich in der ehemaligen Schule des Ortes direkt an die derzeitige Feuerwehr angrenzend. Die Sanitäranlagen sind nicht barrierefrei und das Gebäude ist energetisch unzureichend ausgestattet

Um die Raumsituation der freiwilligen Feuerwehr sowie die Raumbedarfe der Dorfgemeinschaft in der Gemeinde zu verbessern, wird der Bau eines multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses mit integriertem Feuerwehrgerätehaus empfohlen.

Eine Erweiterung der Feuerwehr sowie des Dorfgemeinschaftshauses an dem bestehenden Standort ist aufgrund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten nicht möglich. Im Zuge der Neuordnung der Feuerwehr wurden insgesamt vier Flächen geprüft (näheres im Kapitel 7.2).



Abbildung 1 Luftbild mit Verortung des Plangebietes, B2K

Ein zweites Vorhaben, das die Gemeinde realisieren möchte, ist der Bau eines Mehrfamilienhauses. Um der Nachfrage und den Ansprüchen von zeitgemäßem Wohnen gerecht zu werden, werden im Zuge der Feuerwehreneuplanungen auch neue Wohneinheiten mitgeplant. Die Nachfrage bezieht sich konkret auf kleinteilige Wohnungen, welche in verschiedenen Größen für die ortsansässige Bevölkerung bereitgestellt werden soll. Besonders im Fokus steht dabei die Integration von barrierefreiem Wohnen und sozialem Wohnungsbau um vor allem den Bedarf bei Senioren, Singles oder Geringverdienern zu decken.

In dem geplanten Gebäude sollen insgesamt acht [8] Wohnungen auf zwei Vollgeschossen errichtet werden. Dabei sollen ein Viertel bis ein Drittel sozialer Wohnungsbau und barrierefreie Wohneinheiten im Erdgeschoss entstehen. Die weiteren Wohneinheiten sollen in unterschiedlichen Größen realisiert werden. Um den örtlichen Parkdruck zu nehmen, werden alle erforderlichen Stellplätze innerhalb des Plangebietes untergebracht.

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet nördlich der Schönberger Straße, südlich der Straße Tammbrook und östlich der K 30 erfolgte am 26.08.2020 durch die Gemeindevertretung.

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. Dies wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung 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 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum von 31.05.2021 bis 14.06.2021 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Rathaus statt. Die frühzeitige Beteiligung wurde am 21.05.2021 öffentlich bekannt gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 19.05.2021 bis 19.06.2021.

Die Gemeinde fasste am xx-xx-xxxx den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

4. Lage des Geltungsbereiches und vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Brodersdorf liegt im Kreis Plön. Die Gemeinde liegt ca. 10 km von dem Stadtgebiet der Landeshauptstadt Kiel entfernt. Die Gemeinde hat ca. 415 Einwohner.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersdorf befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Brodersdorf. Das Gebiet befindet nördlich der Schönberger Straße, südlich der Straße Tammbrook und östlich der K 30, außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) auf dem Flurstück 19/9, Flur 4 Gemarkung Brodersdorf.

Das Plangebiet wird im Norden und teilweise Osten durch die Wohnbebauung in der Straße Tammbrook und der Schönberger Straße begrenzt. Im Süden verläuft die Kreisstraße K51 und im Westen grenzt eine Grünfläche an.

Die Fläche wird derzeit als Grünfläche (Acker) genutzt und ist ca. 0,7 ha groß.



Abbildung 2 Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 im Luftbild, B2K

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 zu berücksichtigen:

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP-VO 2021). Die Gemeinde hat sich an dem Plan zu orientieren. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Gemäß LEP liegt die Gemeinde Brodersdorf im Ordnungsraum Kiel und das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes ist zur Siedlungsentwicklung folgende Ausführung dem Kapitel zu Ordnungsräumen zu entnehmen:

In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden (Kapitel 2.2).

Die Siedlungsentwicklung ist durch Siedlungsachsen und Zentrale Orte sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren besonders zu ordnen und zu strukturieren (Kapitel 2.2).

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den künftigen Wohnungsbedarf decken, demographische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfrager den Rechnung tragen (Kapitel 3.6).

In Kapitel 3.6.1 in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) ist dargelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken (vgl. S. 83). Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für den Zeitraum '2022 bis 2036' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 15% bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 festgestellt wurde.

In der Gemeinde bestanden am 31.12.2020 178 Wohnungen. Es ergibt sich bis zum Jahr 2036 ein Kontingent von 27 Wohneinheiten (15 % von 178 Wohneinheiten).

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP abgelöst wurde. Dieser befindet sich derzeit in Überarbeitung. Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP-Entwurf überholt, weshalb die Regionalpläne sich derzeit in der Fortschreibung befinden. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt werden. Die Gemeinde Brodersdorf lag im Planungsraum III. Für die aktuell laufende Fortschreibung der Regionalpläne wurde das Land in drei Planungsräume aufgeteilt. Brodersdorf liegt dabei im Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Aussagen des Regionalplans zur regionalen Siedlungsstruktur entsprechen denen des LEP 2010. Die Gemeinde Brodersdorf ist dem Ordnungsraum Kiel zugeordnet und verfügt über keine zentralörtliche Einstufung. Sie sollen in ihrer regionalen Vielfalt als eigenständige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden. Im Textteil wird dargestellt, dass der Ordnungsraum Kiel ein hoher Siedlungsdruck und einer fortschreitenden Nachverdichtung ausgesetzt ist. Da Brodersdorf nicht an einer Siedlungsachse liegt, sollen hier die landwirtschaftlich geprägten Strukturen erhalten bleiben und der Bevölkerung als Lebensraum dienen. Weiterhin sollen die ökologischen Funktions- und Ausgleichsräume als Naherholungsgebiete genutzt werden. Zusätzlich sollen diese Flächen für die Land- und Forstwirtschaft und für den Ressourcenschutz gesichert werden.

Weitere Aussagen des Regionalplans zum Gemeindegebiet Brodersdorf:

- Teile der Gemeinde liegen in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung',
- Teile der Gemeinde liegen in einem Regionalen Grünzug und
- Brodersdorf liegt an einer Bundesstraße mit höhenfreier Anschlussstelle.

Im Regionalplan befinden sich die nachfolgenden, das Plangebiet betreffenden Aussagen und Darstellungen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum Kiel und
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 liegt außerhalb des Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und dem regionalen Grünzug.

6. Ursprungsflächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan für das Plangebiet ist die Neufassung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1994. Sie enthält drei Darstellungen:

- Im Nordosten befindet sich eine gemischte Baufläche
- Die Restfläche ist Fläche für Landwirtschaft
- Die Ortsdurchfahrtsgrenze (O.D.) sowie dessen Anbauverbotszone

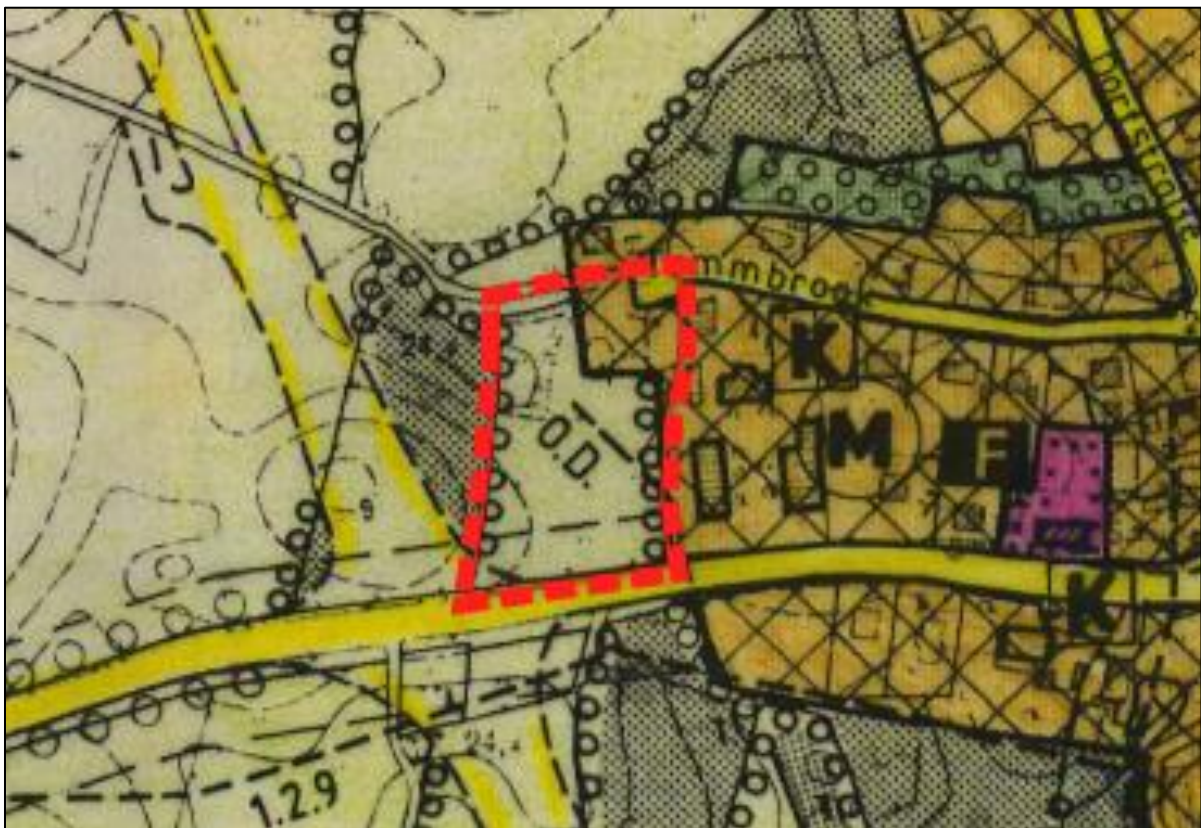


Abbildung 3 Neufassung des FNP (1994) sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4

Bewertung:

Da für die hier vorliegende Planung eine Wohnbaufläche sowie eine Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen sind, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersdorf wird parallel zum Bebauungsplan durchgeführt und enthält künftig die Darstellung 'Wohnbaufläche' (W) sowie 'Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr' und 'Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus'.

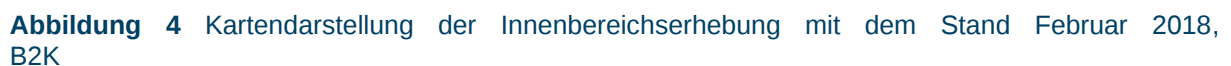
7. Alternativenprüfung

Für die vorliegende Planung gibt es zwei wesentliche Anlässe:

- In der Gemeinde besteht Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum.
- Die Gemeinde verfügt über ein Feuerwehrgerätehaus, das nicht mehr zeitgemäß ist und nicht mehr den aktuellen Ansprüchen genügt. Ein Umbau und eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sind an dem derzeitigen Standort nicht möglich, da das Grundstück zu klein ist.

7.1 Wohnbauliche Entwicklung

Die Gemeinde Brodersdorf hat in den Jahren 2016 bis 2018 eine 'Innenbereichserhebung' (IEGA) erstellen lassen. Hierbei wurden zum einen die Siedlungspotentiale im Innenbereich und zum anderen aber auch mögliche Bauflächen im Außenbereich untersucht.



Die nachfolgenden Bezeichnungen der Baulücken und Bauflächen (Zahlen) beziehen sich auf das Innenbereichsgutachten. Der Lageplan des Innenbereichsgutachten, der die Baulücken und Bauflächen darstellt, ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Seite 11 von 30

Baulücke 3 aufgrund des sehr ungünstigen Flächenzuschnitts kaum für eine Grundstücksteilung, sondern vielmehr für eine Erweiterung des Bestandsgebäudes. Die Baulücke 4 war bereits mit einem Wohngebäude bebaut, welches jedoch abgängig war. Somit handelt es sich bei der Baulücke 4 zwar um eine geeignete Baulücke allerdings in Form eines Ersatzbaus, für den keine Wohneinheiten vom Kontingent abgezogen werden müssen.

Weiterhin wurden die Flächeneigentümer angeschrieben und mit einem Fragebogen zu ihren möglichen Entwicklungsabsichten befragt. Die Flächeneigentümer des Baurechts 7 aus dem Bebauungsplan Nr. 1 gaben bei der Befragung an, dass diese aufgrund der Nutzung als Stellplatzanlage kein Interesse an einer Bebauung haben. Lediglich die Flächeneigentümer des Baurechts 10 und 12 aus dem Bebauungsplan Nr. 3 gaben eine kurzfristige Bauwilligkeit an. Nach dem derzeitigen Planungsrecht lassen sich im dem Baurecht 10 ca. 7 Wohneinheiten realisieren. Es besteht seitens des Flächeneigentümers der Wunsch, den Bebauungsplan Nr. 3 dahingehend ändern zu lassen, dass statt der 7 gestatteten Wohneinheiten 18 Wohneinheiten möglich sein können. Zwischenzeitlich wurden die Grundstücke des Baurechts 12 an einen Vorhabenträger verkauft, weswegen die ca. 5 möglichen Wohneinheiten von dem vorhandenen Entwicklungskontingent der Gemeinde abzuziehen sind.

Wie bereits in Kap. 5.1 dargelegt wurde, umfasst das Kontingent der Gemeinde bis zum Jahr 2036 noch 27 Wohneinheiten. Davon abzuziehen sind alle bereits vollendenden sowie geplanten Baufertigstellungen und geeignete Baulücken, für die eine Bauwilligkeit besteht.

Die Anzahl von 15 Wohneinheiten (WE) ergibt sich durch die folgende Berechnung:

Bestand der Dauerwohnungen am 31.12.2020:	178 WE
davon 15 %	27 WE
abzüglich	
- Der durchgeführten sowie geplanten Baufertigstellungen	5 WE
- geeignete Baulücken/ Baurechte	7 WE
= verbleibendes Kontingent	15 WE

Da im Innenbereich nur ein sehr geringes Entwicklungspotential für die Wohnbebauung besteht, wurden im Innenbereichsgutachten auch potentielle Bauflächen im Außenbereich untersucht. Es handelt sich hierbei um die Flächen 1a, 1b, 2, 5, 6, 8, 9, 11 und 13.

Die Fläche 1a als alleinige Entwicklungsfläche stellt keine sinnvolle städtebauliche Abrundung des Siedlungsrandes dar und ist somit im Zusammenhang mit der Baufläche 1b betrachtet werden. Die Fläche 1b grenzt direkt an eine Hofstelle mit Pferdehaltung an. Gemäß einer von der Landwirtschaftskammer erstellten Immissionsschutzbeurteilung befindet sich die Baufläche 1b in einem Bereich, welcher sich für eine Wohnbebauung nicht eignet. Möglich ist gem. Immissionsschutzbeurteilung eine bauliche Entwicklung innerhalb eines ausgewiesenen Dorfgebietes. Demnach wäre eine Festsetzung als Mischgebiet ein möglicher Lösungsansatz. Jedoch muss bei einer Festsetzung als Mischgebiet eine Durchmischung von ca. 40% Gewerbenutzung und 60% Wohnnutzung sichergestellt werden. Ein zweiter Lösungsansatz wäre es, die Fläche als Freizeitfläche zu gestalten und erst bei einer möglichen Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes eine wohnbauliche Nutzung zu entwickeln.

Die Fläche 2 am östlichen Ortsrand der Siedlung stellt eine kleinteilige sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar, auf der ca. 4 Wohneinheiten entstehen könnten. Zwar wurde seitens des Flächenei-

gentümers grundsätzlich eine Bauwilligkeit sowie Verkaufsbereitschaft signalisiert, jedoch mit einem langfristigen Zeithorizont ab 2025.

Die Fläche 5 liegt südlich der Schönberger Straße. Die Fläche liegt außerhalb der 'Ortsdurchfahrt'. Das bedeutet, dass zum einen die Erschließung über die Straße 'Buervogt' erfolgen müsste und zum anderen ein 15 m breiter Geländestreifen von jeglicher Bebauung freigehalten werden müsste (Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße K 51). In der Eigentümerbefragung gaben die Flächeneigentümer zwar grundsätzlich eine Bauwilligkeit sowie Verkaufsbereitschaft an, jedoch mit einem langfristigen Zeithorizont ab 2025.

Die Fläche 6 grenzt direkt südlich an die Fläche 5 an. Eine Erschließung wäre ebenso über die Straße 'Buervogt' herzustellen. Auf der Fläche befinden sich größere Gehölzflächen, die als Wald einzustufen sind. Demnach ist ein ca. 30 m breiter Geländestreifen als Waldschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei einer Flächengröße von ca. 0,6 ha verbleibt so kaum, noch eine nennenswerte Restfläche für eine wohnbauliche Entwicklung.

Die Fläche 8 am nördlichen Ortsrand der Siedlung ist Bestandteil einer größeren zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Fläche und stellt als Teilbereich eine kleinteilige sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar, auf der ca. 3 Wohneinheiten entstehen könnten. Die Eigentümer haben sich während der Eigentümerbefragung nicht zu einer Bauwilligkeit geäußert, weswegen davon ausgegangen werden muss, dass diese Fläche nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung steht.

Die Fläche 9 stellt die Verlängerung der Fläche 8 dar. Eine Bebauung der Fläche 9 wäre jedoch, anders als bei der Fläche 8, eine bandartige Entwicklung in den Außenbereich, weswegen von einer Entwicklung der Fläche 9 abgeraten wird.

In dieser Innenbereichserhebung ist das Plangebiet der vorliegenden Planung als Baufläche 11 gekennzeichnet. Die Fläche ist in dem Entwicklungsgutachten als Baufläche mit ca. 8 Wohneinheiten berücksichtigt.

Die Fläche 13 befindet sich südlich der 'Schönberger Straße' und bietet lediglich Potential für eine Wohneinheit und ist somit nicht für die Abdeckung des vorhandenen Bedarfs nach Wohnraum geeignet.

Die Gemeinde ist durch die intensive Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten einer zukünftigen baulichen Entwicklung zu dem Ergebnis gelangt, dass die Fläche 11 nördlich der 'Schönberger Straße' und südlich der Straße 'Tammbrook' am besten für eine kurzfristige wohnbauliche Bebauung sowie auch für die Neuerrichtung der Feuerwehr geeignet ist.

Am 17.05.2022 fand eine Überprüfung der 2018 abgeschlossenen 'Innenbereichserhebung' statt, die jedoch keine neuen Erkenntnisse bzgl. der Baulücken hervorbrachte.

7.2 Standortwahl Feuerwehr

Wie bereits in Kapitel 1 dargelegt, weist das Feuerwehrgerätehaus Sicherheitsmängel auf, die durch eine bauliche Erweiterung und Umbau der Feuerwehr zu beseitigen wären. Eine bauliche Erweiterung und Umbau der Feuerwehr auf dem bestehenden Grundstück ist jedoch aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht umsetzbar. Das Grundstück ist aufgrund seiner historischen Lage in der Dorfmitte nicht ausreichend groß und auch nicht durch Grundstückszukäufe zu vergrößern, um das Gebäude sowie die Stellplatzanlage baulich zu erweitern.



Abbildung 5 Luftbild mit Verortung der geprüften Standorte und des aktuellen Standortes der Feuerwehr, B2K

Im Vorfeld der inhaltlichen Planung wurden insgesamt vier Standorte für die Umsiedlung der freiwilligen Feuerwehr in Betracht gezogen und hinsichtlich der Realisierbarkeit geprüft. Der Flächenauswahl wurde die vorliegende Innenbereichserhebung¹ zu Grunde gelegt, welche neben der Betrachtung der möglichen Innenentwicklung auch Potenzialflächen für eine bauliche Entwicklung im angrenzenden Außenbereich aufzeigt. Maßgebende Kriterien sind im Falle eines Feuerwehrstandortes darüber hinaus die Verkehrsanbindung sowie die Erreichbarkeit des Einsatzgebietes innerhalb der vorgegebenen Rettungszeiten. Die Hilfsfrist von 10 Minuten wird auf allen Flächen eingehalten.

Der **Standort 1** liegt am nördlichen Ortsausgang östlich der Dorfstraße und steht für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. An der Dorfstraße wäre aufgrund des übergeordneten öffentlichen Interesses ggf. die Realisierung einer Feuerwehr möglich. Eine Wohnbauentwicklung würde an diesem Standort wegen ihrer bandartigen Entwicklung in den Außenbereich jedoch den allgemeinen Zielvorgaben für die Siedlungsentwicklung widersprechen und wird daher nicht angestrebt. Aufgrund der deutlich abgesetzten und exponierten Lage stellt eine Realisierung auf dieser Fläche einen relativ

¹ B2K Architekten und Stadtplaner Bock – Kühle – Koerner – Gundelach PartG mbH, Kiel (2018)

erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild sowie dessen Nutzung dar. Die Fläche ist Richtung Norden nicht eingegrünt, so dass bei der Errichtung der Feuerwehr ein neuer Ortsrand inklusive einer neu zu schaffenden Eingrünung zur offenen Landschaft hergestellt werden müsste. Die Fläche des Standortes 1 wird ackerbaulich genutzt, was aus landwirtschaftlicher Sicht der Verlust eines wertvollen Produktionsstandortes bedeutet.

Der von der Gemeinde, u.a. aufgrund der verkehrstechnisch zentralen Lage, favorisierte **Standort 2** war die Fläche südlich der Schönberger Straße (K 51). Für diesen Bereich wurden bereits Planungskonzepte entwickelt. Die Realisierung scheiterte schließlich daran, dass ein Ankauf der Fläche durch die Gemeinde nicht möglich war. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Fläche bedingt geeignet, da neben einer Dauergrünlandfläche je nach Ausrichtung der Feuerwehrfläche auch deutlich umfangreichere ungenutzte Bereiche mit Gehölzbeständen vom Eingriff betroffen wären.

Ein wichtiger Grund für die Planungsentscheidung des **Standortes 3** war die Möglichkeit, im vorliegenden Geltungsbereich neben dem Feuerwehrstandort auch eine Fläche für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung stellen zu können. Erschließungsbedingte Eingriffe in straßenbegleitende Gehölzbestände werden zwar erforderlich, können aber ausgeglichen werden. Die Feuerwehrezufahrt zur Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt ist lösbar. Die verkehrstechnische Lage des Plangebietes wird als günstig bewertet.

Der Standort 4 am östlichen Ortsausgang wurde nicht vertiefend betrachtet, da sie für eine bauliche Entwicklung kurzfristig nicht verfügbar war.

Im Fazit sieht die Gemeinde im vorliegenden Geltungsbereich den geeigneteren verfügbaren Standort für die Ansiedlung der Feuerwehr und einen Vorteil darin, in einem Planverfahren mit der Realisierung des Feuerwehrstandortes eine moderate Siedlungsentwicklung ermöglichen zu können.

8. Planungskonzept

Die derzeit bestehende Feuerwehr und das Dorfgemeinschaftshaus werden den Ansprüchen an die heutigen Gegebenheiten nicht mehr gerecht, daher sollen diese beiden Nutzungen an einem neuen Standort realisiert werden. Im Zuge dessen, möchte die Gemeinde Brodersdorf die Gelegenheit nutzen und den Bewohnern aus Brodersdorf eine zeitgemäße wohnbauliche Entwicklung ermöglichen, so dass nördlich der Feuerwehr ein kleines Wohnquartier geplant ist.

Durch den Bebauungsplan Nr. 4 sollen acht [8] Wohneinheiten im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches geschaffen werden. Dabei soll ein Viertel bis ein Drittel sozialer Wohnungsbau und barrierefreie Wohneinheiten im Erdgeschoss entstehen. Die weiteren Wohneinheiten sollen in unterschiedlichen Größen realisiert werden.

Wie bereits in Kapitel 7.1 dargelegt beträgt der Entwicklungsrahmen abzüglich der geeigneten Baulücken sowie Baurechte und der Baufertigstellungen 15 Wohneinheiten für eine weitere Entwicklung. Somit wird durch die vorliegende Planung das Entwicklungskontingent eingehalten.

9. Inhalte der Planung – Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Der nördliche Teil des Plangebietes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Begründung:

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt Wohnraum zu schaffen. Es soll ein neues kleines Wohnquartier entstehen, das aus einem Mehrfamilienhaus besteht.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:

- Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Schank und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Begründung:

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt Wohnraum in Form von einem Mehrfamilienhaus zu schaffen. Hierbei sollen Nutzungen zugelassen werden, die zum einen mit einer Wohnnutzung verträglich sind und zum anderen ortstypisch sind. In den letzten Jahrzehnten zeichnete sich ab, dass in Wohngebieten heutzutage keine Schank- und Speisewirtschaften mehr errichtet werden. Auch Lebensmittelgeschäfte werden heutzutage aufgrund ihrer Größe, ihres Verkehrsaufkommens sowie der benötigten Fläche für die Stellplatzanlage nicht mehr in Wohngebieten bzw. an untergeordneten Wohnstraßen angesiedelt. Durch die Festsetzung, dass die oben genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind, obliegt es der Entscheidung der Gemeinde, ob diese in dem geplanten Wohngebiet entstehen dürfen.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind aufgrund des möglichen Quell- und Zielverkehrs durch Kunden ausnahmsweise zulässig. Auch hierüber entscheidet die Gemeinde. Gewerbebetriebe müssen zudem im Zuge der Bauantragstellung auch immissionsrechtlich genehmigt werden.

Gemäß § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in einem Allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Begründung:

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, Wohnraum für das Dauerwohnen zu schaffen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes stehen dieser Zielsetzung entgegen, da sie Gästezimmer oder Ferienwohnungen anbieten. Durch die Ansiedelung eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes würde sich die

Geschossfläche, die im Plangebiet für die Schaffung von Dauerwohnungen zur Verfügung steht, erheblich verringern. Aus diesem Grund sind im gesamten Plangebiet Ferienwohnungen nicht zulässig.

Um einen möglichst hohen Flächenanteil des Plangebietes für eine Wohnnutzung zur Verfügung stellen zu können, werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Die Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet sind nur als Dauerwohnungen zulässig und als Zweit- bzw. Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 BauGB unzulässig.

Begründung:

Zweit- bzw. Nebenwohnungen sind im Interesse des Vorrangs der angestrebten Dauerwohnnutzung im gesamten Plangebiet unzulässig.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen werden durch Höhenangaben über Normalhöhen-Null (ü. NHN) festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Dach und Wand (Außenhaut).

Für die Baufläche 1 (Fläche für Gemeinbedarf) wird eine Gebäudehöhe von 37,50 m ü. NHN und eine maximale Traufhöhe 33,50 m ü. NHN festgesetzt.

Für die Baufläche 2 (Allgemeines Wohngebiet (WA)) wird eine Gebäudehöhe von 37,00 m ü. NHN festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Begründung:

Innerhalb der Baufläche 1 liegen die Geländehöhen zwischen 26,00 bis 27,00 m über Normalhöhen-Null. Eine festgesetzte Gebäudehöhe von 37,50 m ü. NHN ermöglicht eine reale Gebäudehöhe von ca. 10,5 m und eine festgesetzte Traufhöhe von 33,50 m ü. NHN ermöglicht eine reale Traufhöhe von 6,5 m. Die Gebäude- und Traufhöhe ist funktions- und ortsangemessen. Überdies orientiert sie sich an der Bebauung in der Umgebung.

Innerhalb der Baufläche 2 liegen die Geländehöhen zwischen 26,00 bis 27,00 m über Normalhöhen-Null. Eine festgesetzte Gebäudehöhe von 37,00 m ü. NHN ermöglicht eine reale Gebäudehöhe von ca. 10,0 m. Die Gebäudehöhe ist funktions- und ortsangemessen. Überdies orientiert sie sich an der Bebauung in der Umgebung.

Auf Dächern werden häufig untergeordnete Bauteile und technische Anlagen angebracht. Wenn sich hierdurch eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ergibt, ist dies im Allgemeinen Wohngebiet städtebaulich vertretbar. Die Bauteile und Anlagen haben eine untergeordnete Bedeu-

tung, d.h., dass sie in ihrer Wahrnehmung nicht die Gesamthöhe des Gebäudes bestimmen. Damit die Bauteile und Anlagen bei der Betrachtung des Gebäudes nicht als stark störend empfunden werden, wird deren zulässige Überschreitung in Bezug auf die festgesetzte Gebäudehöhe auf 1,00 m begrenzt.

9.2.2 Zulässige Grundfläche (GR)

Für die Baufläche 1 (Fläche für Gemeinbedarf) wird eine zulässige maximale Grundfläche (GR) von 850 m² festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus besteht aus der Fahrzeughalle, den Mannschaftsräumen und den Sozialräumen. Die Fahrzeughalle ist für drei Löschfahrzeuge ausgelegt.

Weiterhin ist in dem Neubau die Unterbringung des Dorfgemeinschaftshauses geplant.

9.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Baufläche 2 (Allgemeines Wohngebiet (WA)) wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Begründung:

Im Sinne einer flächensparenden Bauweise wird für den Bereich des Allgemeinen Wohngebiets die maximal zulässige GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit wird die städtebauliche Dichte in den gewünschten Maßen gehalten und gleichzeitig eine wirtschaftlich und gestalterisch sinnvolle Grundstücksausnutzung gewährleistet. Dabei wird eine ortsbildtypische und aufgelockerte Bebauung mit ausreichenden Freiflächenanteilen ermöglicht.

9.2.4 Zahl der Vollgeschosse

Für die Baufläche 1 (Fläche für Gemeinbedarf) wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus unterteilt sich in die Fahrzeughalle und die Mannschafts- und Sozialräume. Diese werden für den optimalen Ablauf der Feuerwehr im Erdgeschoss angeordnet. Die Nutzungen des Dorfgemeinschaftshauses werden im Dachgeschoss untergebracht.

Für die Baufläche 2 (Allgemeines Wohngebiet (WA)) werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der entsprechenden Höhe von baulichen Anlagen sind erforderlich um die Belange an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso zu berücksichtigen wie die städtebaulichen Zielsetzungen in Bezug auf das Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

9.2.5 Bauweise

Für beide Bauflächen wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Begründung:

Durch die festgesetzte offene Bauweise sollen Gebäude mit einer Länge von maximal 50 m zulässig sein.

9.2.6 Überbaubare Grundstücksfläche

Für beide Bauflächen werden Baugrenzen festgesetzt.

Begründung:

Durch die Baugrenzen werden die Standorte des Feuerwehrgeräte- sowie Dorfgemeinschaftshauses sowie des Mehrfamilienhauses vorgegeben.

9.3 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Carports, Zufahrten und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig. Genehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß LBO-SH (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) sind hiervon ausgenommen.

Begründung:

Das Grundstück wird gegliedert in Flächen, die für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen, und die Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind. Es wird das Ziel verfolgt, die baulich nutzbaren Flächen kompakt anzuordnen. Hierdurch wird sichergestellt, dass Randstreifen und kleine Teilflächen verbleiben, die für die Anlage von Grünflächen genutzt werden können.

In der festgesetzten Fläche für Stellplätze, Carports, Zufahrten und Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Carports Gemeinbedarf“ sind ausschließlich überdachte Stellplätze (sog. Carports) zulässig.

Begründung:

Die Errichtung von Carports auf der Fläche für Stellplätze, Carports, Zufahrten und Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Carports Gemeinbedarf“ ist notwendig, um die nördlich angrenzende Wohnbebauung vor Geräuschmissionen zu schützen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohneinheit mindestens zwei (2) Stellplätze herzustellen.

Begründung:

Die Mobilität wird in der Gemeinde Brodersdorf durch den motorisierten Individualverkehr bestimmt. Die Straße „Tammbrook“ ist nicht dafür ausgelegt, weitere parkende Fahrzeuge aufzunehmen. Daher ist für die Ordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, dass auf den Grundstücken für die Fahrzeuge des Eigenbedarfs eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bereitgehalten wird. Es wird eine Stellplatzanlage mit insgesamt 16 Stellplätzen festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, Carports, Zufahrten und Nebenanlagen und die verkehrsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO mit einer Grundfläche von insgesamt 500 m² errichtet werden.

Begründung:

Die Mobilität wird in der Gemeinde Brodersdorf durch den motorisierten Individualverkehr bestimmt. Aus diesem Grund wird ein Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohnung für erforderlich angesehen. Dies ergibt einen Stellplatzbedarf von 16 Stellplätzen. Dazu kommt der notwendige Müllsammelplatz. Um diese Flächen auf dem Grundstück unterzubekommen, wurde eine maximal zulässige Grundfläche für die Fläche für Stellplätze, Carports, Zufahrten und Nebenanlagen festgesetzt.

In der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, Carports, Zufahrten und Nebenanlagen und die verkehrsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO mit einer Grundfläche von insgesamt 1.200 m² errichtet werden.

Begründung:

Damit der (notwendige) ruhende Verkehr sowie die notwendigen Aufstellflächen sowie Rangierflächen für die Feuerwehr nicht ungeordnet auf dem Grundstück verteilt werden, sind ausgewiesene Bereiche festgelegt, in denen (außerhalb der Baugrenze) Stellplätze etc. untergebracht werden können.

Für das Feuerwehrgeräte- sowie auch das Dorfgemeinschaftshaus wird eine Stellplatzanlage für die Kraftfahrzeuge der Feuerwehrleute sowie Besucher*innen benötigt. Bei einem Einsatz müssen die Feuerwehrleute das Feuerwehrgerätehaus anfahren und dort ohne Verzögerungen ihre Fahrzeuge abstellen können. Die Stellplatzanlage am Feuerwehrgerätehaus, die Fläche für Stellplätze, Carports, Zufahrten und Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze Feuerwehr“ soll primär von den Feuerwehrleuten genutzt werden. Die Stellplätze nördlich des Neubaus, Fläche für Stellplätze, Carports, Zufahrten und Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Carports Gemeinbedarf“, soll primär von den Besucher*innen des Dorfgemeinschaftshauses genutzt werden.

9.4 Gemeinbedarfsfläche

Der südliche Bereich des Plangebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient der Unterbringung einer Feuerwehr. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.

Begründung:

Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Das Feuerwehrgerätehaus ist eine wichtige soziale Einrichtung. Aufgrund neuer Richtlinien bei der Feuerwehrunfallkasse ist eine Umstrukturierung erforderlich geworden, welche aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse am derzeitigen Standort nicht möglich ist.

Vorgesehen ist der Neubau des Gerätehauses für die Löschgruppe Brodersdorf mit drei [3] Einsatzstellplätzen, einem Sozialtrakt und den für die Feuerwehr erforderlichen Außenbereichsflächen. Die Aufstell- und Übungsflächen vor dem Feuerwehrgerätehaus liegen südlich des Gebäudes an der „Schönberger Straße“. Die PKW-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen befinden sich auf der östlichen Teilfläche neben dem Sozialtrakt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ dient der Unterbringung eines Dorfgemeinschaftshauses. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.

Begründung:

Neben der Feuerwehrrnutzung ist in dem Neubau auch die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses geplant. Die hierfür notwendigen Nutzungen und Räumlichkeiten sollen im Dachgeschoss untergebracht werden. Geplant ist dabei die Schaffung von Räumlichkeiten als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, die die Anforderungen aller gemeindlichen Interessengruppen Rechnung tragen und Veranstaltungen mit höheren Teilnehmerzahlen ermöglicht.

9.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in der Baufläche (BFL) 2 maximal acht [8] Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Begründung:

Zur Absicherung des gewünschten Siedlungsbildes und zur Verhinderung von übermäßiger und ungewollter Nachverdichtung wird die Anzahl der Wohneinheiten entsprechend zeitgemäßer Wohnformen reglementiert.

9.6 Erschließung

Die Erschließung der Feuerwehr erfolgt über die bestehende Kreisstraße „Schönberger Straße“.

Das Planungsbüro Wasser- und Verkehrs- Kontor aus Neumünster hat mögliche negative Auswirkungen bzgl. der Alarmausfahrten und dem Kreisverkehr der „Schönberger Straße“ (K 51) und der Kreisstraßen K 24 / K 30 in einer verkehrlichen Stellungnahme untersucht. Das Ergebnis dieser Stellungnahme kommt zu dem Fazit, dass eine Behinderung infolge von Rückstausituationen des Kreisverkehrs bei einer Alarmausfahrt nicht besteht.

Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets erfolgt, über die bestehende Straße „Tammbrook“. Das Plangebiet über eine 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' mit Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22,0 m erschlossen werden. Durch die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22,00 m wird sichergestellt, dass die Straße auch von Müllfahrzeugen genutzt werden und die ordnungsgemäße Abfallentsorgung sichergestellt ist. Derzeit endet die Straße „Tammbrook“ ohne Wendeanlage. Die Erschließungssituation wird sich dementsprechend zukünftig verbessern.

Aus derzeitiger Sicht wird durch die Neuausweisung des Allgemeinen Wohngebiets keine erhebliche Mehrbelastung der Straßen sowie negative Auswirkung auf die bestehende Bebauung zu erwarten sein.

Zwischen der Stellplatzanlage der Fläche für Gemeinbedarf und der Wendeanlage des Allgemeinen Wohngebiets ist eine fußläufige Wegeverbindung geplant.

9.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

9.7.1 Lärm

Ausgangssituation

In der Gemeinde Brodersdorf soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgen. Im nördlichen Geltungsbereich des B-Planes soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und im südlichen eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt werden.

Bei den Nutzungen handelt es sich um eine gewerbliche Anlage im Sinne der TA Lärm [1], so dass die Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen vorhandenen Bebauung nachzuweisen ist. Die Berechnung und Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der TA Lärm [1] in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 [2]. Sofern die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln.

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Die Berechnungen für den täglichen Regelbetrieb der Feuerwehr ohne Einsatz des Martinshorns zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] an allen Immissionsorten im Beurteilungszeitraum TAG stark unterschritten werden. Durch das Berücksichtigen von zwei Vollalarmeinsätzen und einer Übung auf dem Gelände zzgl. Fahrzeugbewegungen werden umfangreiche Emissionsreserven bereits eingerechnet.

Weitere Emissionsreserven sind gegeben, so dass bei Vervielfachung der Vorgänge keine Konflikte zu erwarten sind.

Im nächtlichen Einsatzfall zwischen 22.00 und 06.00 Uhr sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der vorhandenen und geplanten Bebauung zu erwarten, sofern es sich um mehr als ein Einsatzfahrzeug handelt.

Unter der Berücksichtigung des Aus- und Einrückens eines Löschfahrzeuges, der Hin und Abfahrt der Privatfahrzeuge sowie einer vollständigen Leerung des Gemeindeparkplatzes in der gleichen vollen Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte unterschritten.

Unter der Berücksichtigung eines Vollalarms (drei Einsatzfahrzeuge) werden die Immissionsrichtwerte im unbebauten Baufeld südlich der Schönberger Straße um bis zu 3 dB(A) und an der geplanten Bebauung um bis zu 2 dB(A) überschritten. Im Rahmen der Sonderfallprüfung werden diese Überschreitungen als zumutbar eingestuft (s. Abschnitt 5.2 sowie das Fazit im Abschnitt 5.3.4). Die ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten dabei noch den jeweiligen Immissionsrichtwert der jeweils nächsten

Schutzkategorie der TA Lärm [1].

Das Einschalten des Martinshorns im Zuge der öffentlichen Straße beiachteinsätzen ist zu prüfen. Dort gelten für Feuerwehren die Sonderechte nach § 35 StVO.

Die Berechnungen für die Nutzung des Gemeindeparkplatzes zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] an allen Immissionsorten im Beurteilungszeitraum TAG stark unterschritten werden. Erhebliche Emissionsreserven sind vorhanden, so dass ein Vielfaches der berücksichtigten Vorgänge möglich ist.

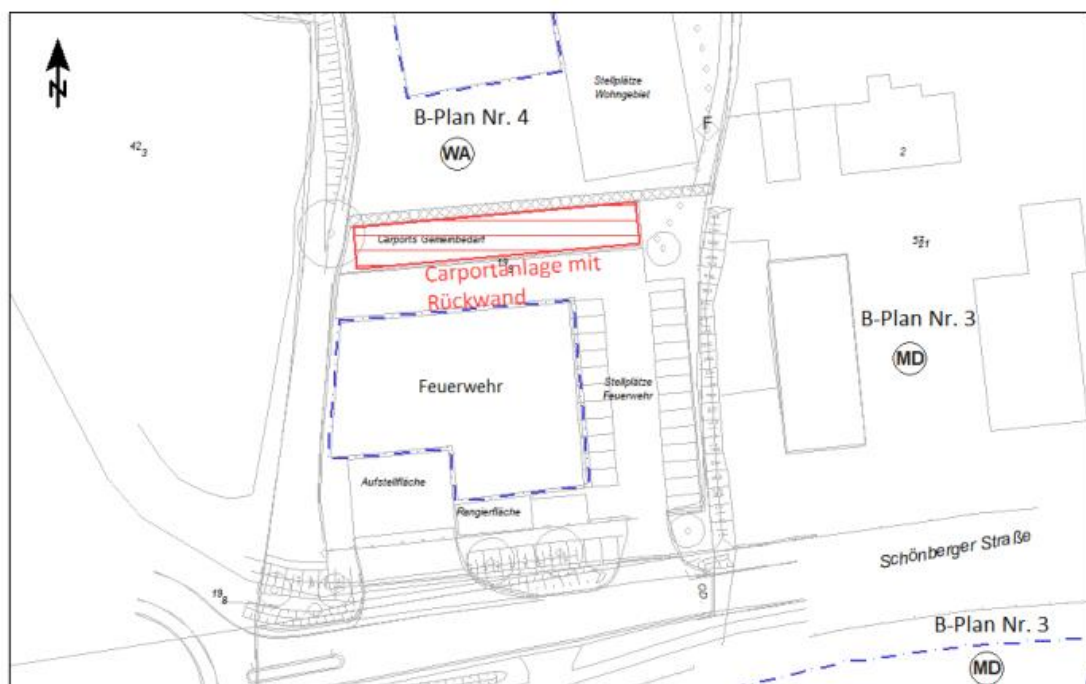
Im Beurteilungszeitraum NACHT werden die Immissionsrichtwerte an der nördlich geplanten Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) infolge der durch die Fahrzeuge erzeugten Emissionen um bis zu 2 dB(A) überschritten. Abschirmende Lärmschutzmaßnahmen sind daher erforderlich.

Unter der Berücksichtigung einer Carportanlage mit Rückwand ist eine uneingeschränkte Nutzung des Gemeindeparkplatzes möglich. Detaillierte Angaben sind Abschnitt 7 zu entnehmen. Dort sind ebenfalls weitere lärmschutztechnische Hinweise enthalten.

Es gelten folgende Festsetzungen

Zum Schutz der Bebauung der Nachbarschaft gelten folgende lärmschutztechnische Vorgaben:

1. Zum Schutz der geplanten Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 ist die Installation einer Carportanlage mit Rückwand entsprechend der Darstellung erforderlich.



Bei der Installation der Carportanlage sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmungen gewährleisten. Zur Gewährleistung einer wirksamen Schalldämmung muss das Gewicht der Rückwand und der Überdachung mindestens 20 kg/m² betragen.

Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 [DLR 25 bis 34 dB] nach DIN EN 1793-1 [6] entsprechen. Es bestehen keine besonderen Anforderungen an die Oberflächen der Carportanlage entsprechen.

2. Die Oberfläche der Fahrgassen der geplanten Parkplätze sowie des Betriebshofes der Feuerwehr ist zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik mindestens in ebenem Pflaster herzustellen. Als eben gilt ein Pflaster, wenn die Summe aus Fuge und Fase ≤ 9 mm beträgt. Alternativ ist Asphalt einzusetzen.
3. Zur Minimierung der Emissionen wird empfohlen, die Absauganlage an der Westseite der Fahrzeughalle zu installieren. Die Berechnungen haben gezeigt, dass in diesem Fall die kleinsten Immissionsbeiträge resultieren.

4. Zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik wird die Installation einer lärmarmen Lüftungsanlage im Sitzungs-/ Gemeindesaal empfohlen, die eine Frischluftzufuhr mindestens bei lauten Veranstaltungen im Beurteilungszeitraum NACHT ermöglicht.
5. Es wird empfohlen, zu prüfen, ob das Martinshorn bei Nachteinsätzen erst im Zuge der öffentlichen Straße eingeschaltet werden kann. In diesem Fall wäre die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] gewährleistet.

Die planungsrechtliche Sicherstellung von Lärmschutzmaßnahmen erfolgt nach § 9 (1) 24 BauGB [7]. Sofern eine Festsetzung über den B-Plan nicht möglich ist, sind die Vorgaben als Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung für die abgeschlossene Objektplanung zu formulieren.

9.8 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche - Anbaufreie Strecke

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche – anbaufreie Strecke - der Kreisstraße K 51 (Schönberger Straße) ist in einem Abstand von bis zu 15 m vom nördlichen befestigten Fahrbahnrand die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig.

Begründung:

Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine Übernahme aus dem § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein.

9.9 Grünordnung

Wird durch das Büro Franke nachgereicht.

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

10.1.1 Fassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für mindestens 80 % der fensterlosen Fassaden nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot und Rotbraun zulässig.

An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Begründung:

Durch die vorgegebenen Materialien und Farben wird zum einen eine Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten vorgegeben und zum anderen ein Rahmen gesetzt. Den Bauherren soll auf der einen Seite eine gewisse Gestaltungsfreiheit eingeräumt werden, während auf der anderen Seite Gestaltungen vermieden werden sollen, die von den Anwohnern als optische Störungen wahrgenommen werden könnten. Da das Baugebiet in seiner Gesamtheit das Wohnumfeld der neuen Bewohner darstellt, soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass sich für die Bewohner sowie für die Nachbarschaft keine optischen Beeinträchtigungen ergeben.

10.1.2 Dacheindeckungen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind als Dacheindeckungen für Hauptgebäude nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit, Grau sowie extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Begründung:

Die Dächer der Gebäude sind von weitem sichtbar und prägen damit das Erscheinungsbild einer Siedlung. Damit das Ortsbild und dessen Wahrnehmung aus der Ferne nicht gestört werden, werden Farben gewählt, die sich in die bestehende Siedlungs- und Landschaftsstruktur einfügen. Zudem sollen Störungen durch Lichtreflexionen vermieden werden.

In der Fläche für den Gemeinbedarf sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 90 % als extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer herzustellen

In dem gesamten Bebauungsplan sind als Dacheindeckung für die überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen nur Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig.

Begründung:

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese trotz Vegetationswachstum auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes vorgegeben.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der in der Fläche für Gemeinbedarf zulässig ist, ergibt sich ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss. Ein Gründach bei dem Feuerwehrgaragehaus sowie Nebenanlagen kann Niederschlagswasser aufnehmen und dann durch Verdunstung abgeben. Hierdurch wird die Abflussmenge reduziert. Ferner verzögert ein Gründach durch den Bewuchs den Wasserabfluss von den Dachflächen. Durch die Gründächer soll den gesetzlichen Anforderungen an eine gewässerträglichere Entwässerung entsprochen werden. Außerdem soll die Regenwasserkanalisation entlastet werden.

Neben den positiven Auswirkungen auf den Wasserabfluss und damit auf den Wasserhaushalt wird durch die Gründächer ein Lebensraum Pflanzen und Insekten geschaffen.

10.1.3 Dachform und -neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximale Dachneigungen bis 15° zulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung < 15°) und Flachdächer zulässig.

Begründung:

Die Dachneigung wird so festgesetzt, dass ein Gründach hergestellt werden kann.

Kleine Carportanlagen (bspw. der klassische „Baumarktcarport“) oder Nebenanlagen (Gartenhäuser etc.) stören den Siedlungscharakter nicht, sondern entsprechen vielmehr einer gewünscht individuellen Ausgestaltung der Grundstücke. Daher können entsprechend kleine Anlagen frei von gestalterischen Auflagen der Hauptgebäude hergestellt werden – auch um eine unnötige Härte gegenüber den Bauherren zu vermeiden.

10.1.4 Solar- und Photovoltaikanlagen

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Es sind ausschließlich nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind nur in Verbindung mit Dächern und parallel zur Dachneigung vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig. Die Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen hierbei weder den First noch die Dachkanten überragen.

Begründung:

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen.

10.1.5 Oberirdische Lagerbehälter und Leitungen

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

Begründung:

Oberirdische Lagerbehälter unterschiedlicher Art werden generell ausgeschlossen, da diese in der Regel aufgrund ihrer Dimensionierung das Orts- und Landschaftsbild stören.

11. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der „Schönberger Straße“ und im „Tammbrook“ vorhanden. Die Detailplanung wird im weiteren Verfahren durch einen Erschließungsplan erfolgen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Panker Giekau.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten sichergestellt. Die Anzahl wird mit den zuständigen Behörden und der Feuerwehr abgestimmt. Die Leitungsdimensionierung ist mit dem Wasserbeschaffungsverband Giekau abzustimmen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung

Es steht für beide Teilbereiche ein Anschluss im nördlichen Bereich in der Straße „Tammbrook“ zur Verfügung. Der Anschluss für den südlichen Bereich der Feuerwehr ist dann über den nördlichen Teilbereich zu führen und baurechtlich entsprechend abzusichern. Sollte im Zuge der weiteren detaillierten Planungen zu erkennen sein, dass der Anschluss für die Feuerwehr zu flach gerät, ist für die SW-

Entwässerung der Feuerwehr eine Hebeanlage erforderlich. Für den Anschluss der Hebeanlage ist dann auch der Anschluss in der Straße „Schönberger Straße“ denkbar

Regenwasser

Stand vom 02.05.2033. Aktualisierter Stand wird durch das Büro Hauck nachgereicht.

Es liegt ein Bodengutachten vor. Unterhalb des Oberbodens stehen bindige Böden an. Eine Versickerung des Oberflächenwassers erscheint nicht möglich. Es steht für beide Teilbereiche je ein Anschluss im öffentlichen Bereich zur Verfügung. Da bestehende Regenwassersysteme in der Regel bereits stark ausgelastet sind, erfolgt der Abfluss über eine angenommene Abflussbegrenzung. Die tatsächliche Drosselmenge ist im weiteren Verlauf der Planungen mit dem jeweiligen Betreiber des Abwassersystems abzustimmen.

Teilbereich Nord, Wohnen allgemein:

Für den RW-Anschluss wurde eine Drosselmenge von 5,0 l/s als Abflussbegrenzung angenommen. Eine für diesen Wert durchgeführte erste hydraulische Überprüfung gemäß Grundstücksentwässerungs-DIN ergab, dass die hierfür erforderlichen unterirdischen Rückhalteinrichtungen baulich machbar sind. Es ist ein Volumen von rd. 62,0 m³ vorzuhalten.

Teilbereich Süd, Sondergebiet Feuerwehr:

Der RW-Anschluss kann wegen der zu geringen Tiefe des bestehenden Kanals nicht in der Straße „Schönberger Straße“ erfolgen. Südlich der Straße „Schönberger Straße“ verläuft eine Gewässerleitung DN 300, die eine größere Tiefe aufweist. Für den RW-Anschluss an die Gewässerleitung wurde eine Drosselmenge von 6,0 l/s als Abflussbegrenzung angenommen. Eine für diesen Wert durchgeführte erste hydraulische Überprüfung gemäß Grundstücksentwässerungs-DIN ergab, dass die hierfür erforderlichen unterirdischen Rückhalteinrichtungen baulich machbar sind. Es ist ein Volumen von rd. 35,0 m³ vorzuhalten.

Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Kreis Plön mbH durchgeführt und ist durch die vorhandene fahrtechnische Erschließung des Grundstücks ohne Probleme möglich.

In der Gemeinde Brodersdorf gilt gem. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für Restabfallbehälter bis einschließlich 240l Volumen sowie für Bioabfallbehälter die Straßenrandentsorgung. Diese Behälter sind am Abfuhrtag daher an der „Schönberger Straße“ bzw. am „Tammbrook“ bereitzustellen.

Für die Papierbehälter und die gelben Säcke bzw. gelben Container gilt die Hofplatzentsorgung. Diese Behälter werden am jeweiligen Abfuhrtag bis max. 20m von der „Schönberger Straße“ bzw. vom „Tammbrook“ entfernt vom Grundstück geholt und wieder zurückgebracht.

12. Bodenordnung

Es findet eine Umlegung auf freiwilliger Basis statt. Somit ist kein gesetzliches Umlegungsverfahren nach BauGB erforderlich.

13. Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

14. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Über ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern liegen keine Anhaltspunkte vor.

Das 'Archäologische Landesamt' weist auf die Bestimmungen des § 15 DSchG hin, die vom Grundstückseigentümer zu beachten sind.

15. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Brodersdorf nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet unwahrscheinlich. Eine Untersuchung in Bezug auf Kampfmittel ist deshalb nicht erforderlich.

16. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand beseitigt, die in den letzten Jahrzehnten das Erscheinungsbild der Ortslage geprägt hat.

Auf dem Gelände des Feuerwehrgerätehauses sowie auch auf dem Gelände des Mehrfamilienhauses wird eine ausreichend große Anzahl an Stellplätzen angelegt werden. Durch die geplanten Stellplätze, die auf dem Gelände geplant sind, wird es in der Straße „Tammbrook“ zu keiner Zunahme des ruhenden Verkehrs kommen.

Die Planung hat Auswirkungen für die Anwohner, deren Grundstücke im Umfeld des Plangebietes liegen. Wenn man es gewohnt ist, an einer Wiese zu wohnen, und dies über Jahre geschätzt hat, ist es zweifelsohne eine Verschlechterung der Wohnsituation, wenn die Wiese bebaut wird. Im Rahmen der Planung ist zu prüfen, ob sich für die Anwohner eine unzumutbare Beeinträchtigung ergibt und ob die Anwohner in ihren Rechten verletzt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nicht jede Verschlechterung der Wohnsituation eine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt.

Wenn die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu einem Einsatz fahren, wird es durch die Sirenen zu Lärmbelastungen im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses kommen. Da die Einsätze der Feuerwehr unregelmäßig anfallen, lässt sich die Lärmbelastung hinsichtlich der Häufigkeit nicht vorhersagen. Die Dauer der Lärmbelastung ist jedoch sehr gering, da die Einsatzfahrzeuge innerhalb weniger Minuten das Gelände verlassen.

Die umfassenden Gehölzstrukturen sollen vor allem entlang der westlichen sowie östlichen Plangebietsgrenze erhalten bleiben. Für die Herstellung der Zufahrten zum Feuerwehrgerätehaus an der K 51 müssen jedoch Gehölze beseitigt werden.

17. Hinweise

17.1 Hinweis zum Artenschutz

Wird durch das Büro Franke nachgereicht.

17.2 Hinweis zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig,

mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderlichen Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

17.3 Hinweis zu den Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

18. Anlagen zur Begründung

- IEGA Brodersdorf – Planzeichnung der Innenbereichserhebung
- Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 27.03.2024, Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster
- Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept, Stand: 02.05.2023, Ingenieurberatung Hauck GmbH, Kiel
- Kurzerläuterungsbericht A-RW1, Stand: 06.04.2023, Ingenieurberatung Hauck GmbH, Kiel

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.

Amt Probstei

Unterschrift / Siegel

Datum
.....

Aufgestellt: Kiel, den 10.04.2024

