



Begründung

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 / 596 746-20 - Fax: 04 31 / 596 746-99 - info@b2k.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:
20/12/2024

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 6 BauGB

Inhalt

Teil I: Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung	3
2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen	4
3. Stand des Verfahrens	5
4. Lage des Geltungsbereiches und vorhandene Nutzung	5
5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	6
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	7
6. Ursprungsflächennutzungsplan	8
7. Alternativenprüfung	9
7.1 Wohnbauliche Entwicklung	9
7.2 Standortwahl Feuerwehr	12
8. Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	14
9. Erschließung	15
10. Ver- und Entsorgung	15
11. Altlasten	16
12. Denkmalschutz	16
13. Kampfmittel	16
14. Auswirkungen der Planung	16
15. Anlagen zur Begründung	16

Teil II: Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB, ab Seite 18

Erstellt durch:

FRANKE's Landschaften und Objekte

Teil I: Begründung

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. Das gesamte Gebäude ist nicht barrierefrei zugänglich und 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 angestrebt.

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).

Ein weiteres Vorhaben ist es Wohnraum in dem Ortsteil Brodersdorf zu ermöglichen. Die Nachfrage bezieht sich konkret auf kleinteilige Wohnungen, welche in verschiedenen Größen für die ortsansässige Bevölkerung bereitgestellt werden sollen. Besonders im Fokus steht dabei die Integration von barrierefreiem Wohnen. In diesem Zusammenhang ist es vorstellbar, in dem Wohngebiet Einrichtungen für den sozialen sowie gesundheitlichen Bedarf zu integrieren, da hieraus gute Synergieeffekte zu dem anvisierten Ziel der Herstellung von barrierefreien Wohnungen für Senioren entstehen könnten.



Abbildung 1 Luftbild mit Verortung des Plangebietes, B2K

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. August 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 am 30. September 2024 (GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO) vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504).

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 Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Behördenbeteiligung).

Die Gemeinde fasste am 22.04.2024 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024 statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.08.2024 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.12.2024 geprüft und abgewogen.

Die Gemeinde fasste am 18.12.2024 den abschließenden Beschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Nachfragenden 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.

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. Die Gemeinden im Ordnungsraum sollen in ihrer regionalen Vielfalt als eigenständige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden. Im Textteil wird dargestellt, dass der Ordnungsraum Kiel einem hohem Siedlungsdruck 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.)

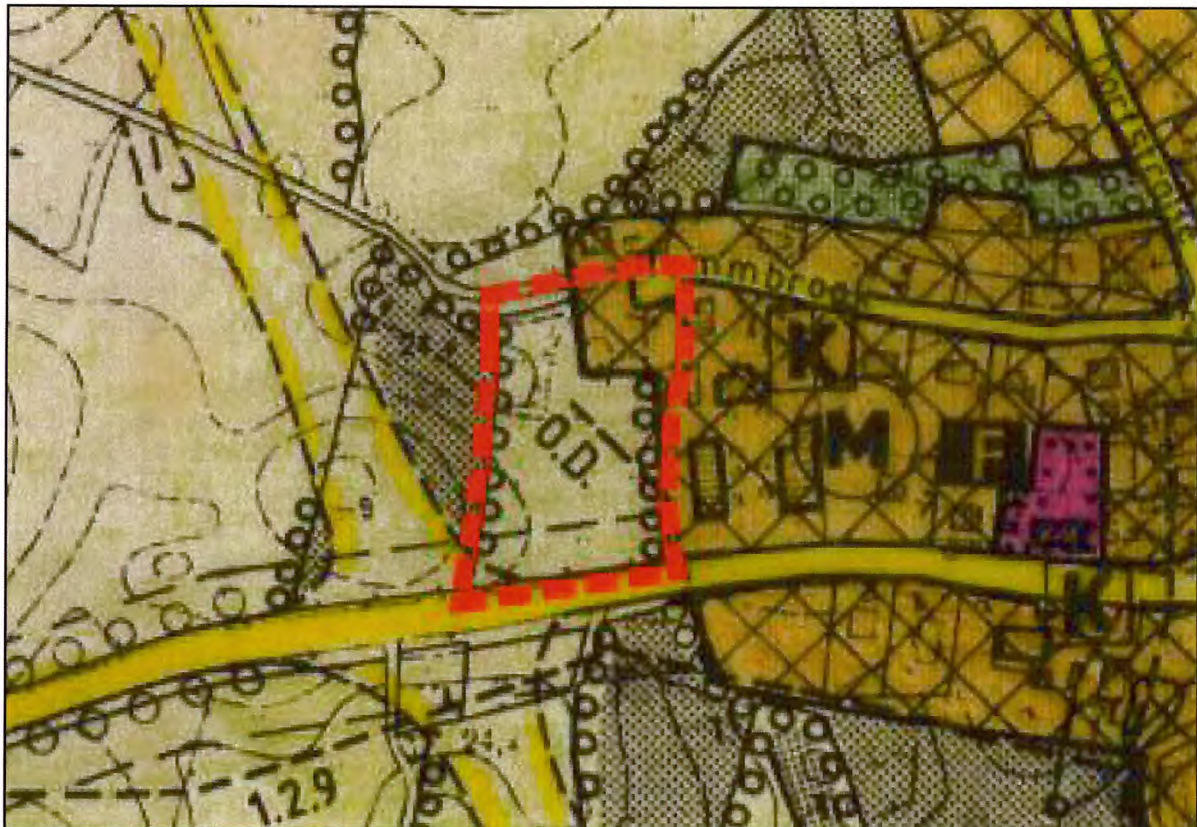


Abbildung 3 Neufassung des FNP (1994) sowie Geltungsbereich der 1. Änderung des FNPs

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 einer Wohnbaufläche sowie eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus. Weiterhin wird die 15m breite Anbauverbotszone sowie Ortsdurchfahrtsgrenze zu der Kreisstraße K51 als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

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.
- Das Dorfgemeinschaftshaus in der Dorfstraße befindet sich in der ehemaligen Schule des Ortes direkt an die derzeitige Feuerwehr angrenzend. Das gesamte Gebäude ist nicht barrierefrei zugänglich und energetisch unzureichend ausgestattet.

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 die 'Innenbereichserhebung'. Der Lageplan der 'Innenbereichserhebung', der die Baulücken und Bauflächen darstellt, ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Die Gemeinde hat die bestehenden fünf Baulücken (einschließlich der nicht bebauten Bauplätze in den Geltungsbereichen von Bebauungsplänen) im Siedlungsgebiet überprüft. Dabei eignet sich die 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 in der 'Innenbereichserhebung' auch potenzielle 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 muss 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 Flächeneigentümers 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.

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 des bestehenden Grundstückes 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 Innenbereichserhebung 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 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 Feuerwehr auch deutlich umfangreichere Bereiche mit Gehölzbeständen vom Eingriff betroffen wären.

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

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.

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. Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Der nördliche Bereich des Plangebiets wird als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt.

Begründung:

Es besteht Bedarf an Wohnungen in der Gemeinde Brodersdorf. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, durch die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde zu fördern.

Der südliche Bereich des Plangebiets wird als 'Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr' sowie 'Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus' dargestellt.

Begründung:

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. Um die Raumsituation sowohl der freiwilligen Feuerwehr als auch die Raumbedarfe der Dorfgemeinschaft in der Gemeinde zu verbessern, wird der Bau eines multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses mit integriertem Feuerwehrgerätehaus angestrebt.

Als Nachrichtliche Übernahme wird die Anbauverbotszone sowie Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße K 51 dargestellt.

9. Erschließung

Die Erschließung der Feuerwehr sowie des Dorfgemeinschaftshauses 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 der Wohnbaufläche 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 der Wohnbaufläche 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 der Wohnbaufläche ist eine fußläufige Wegeverbindung geplant.

10. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der „Schönberger Straße“ und im „Tammbrook“ vorhanden. Die Detailplanung wird im weiteren Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 / Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz des Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde geleitet.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die vorhandene Kanalisation (Trennsystem).

Müllentsorgung

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

11. Altlasten

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

12. Denkmalschutz

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

13. 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.

14. 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 der Wohnbaufläche wird eine ausreichend große Anzahl an Stellplätzen angelegt werden. Durch die geplanten Stellplätze, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 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. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nicht jede Verschlechterung der Wohnsituation eine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Fachbüro beauftragt, eine lärmtechnische Untersuchung durchzuführen. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse eingehalten und somit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Die einfassenden 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.

15. Anlagen zur Begründung

- IEGA Brodersdorf – Planzeichnung der Innenbereichserhebung

Teil II: Umweltbericht

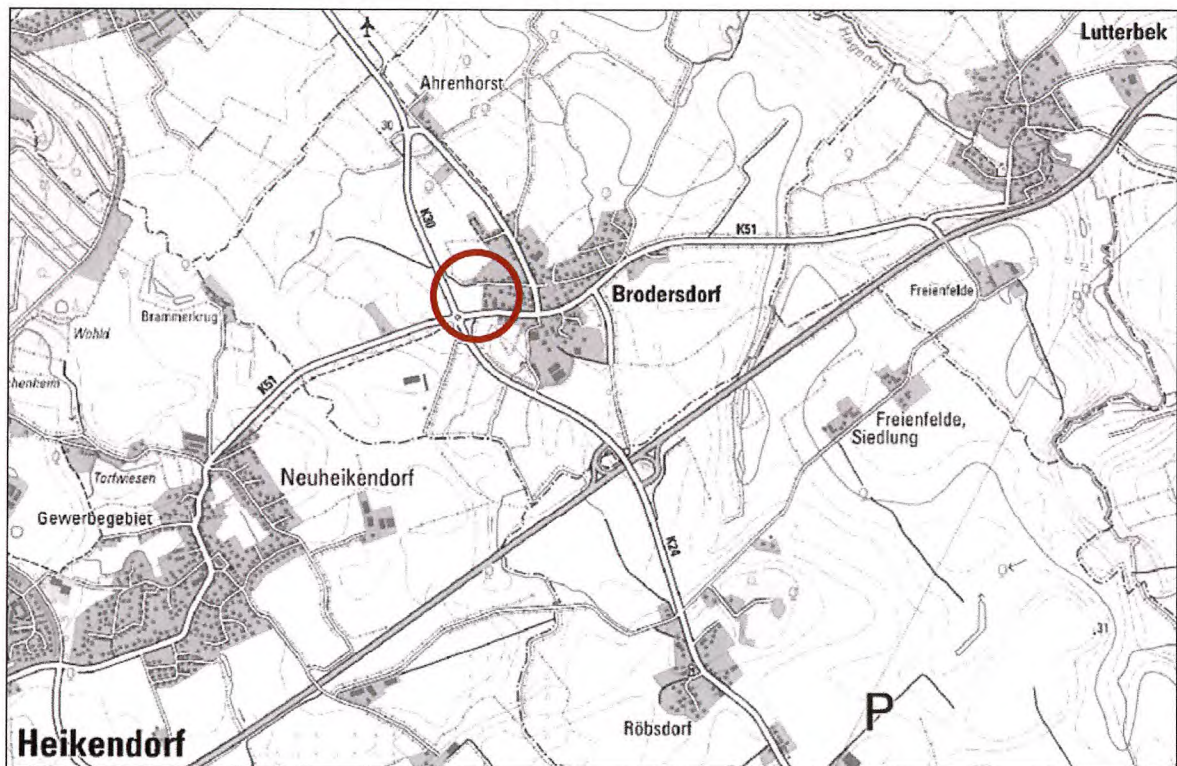
Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

FRANKE's Landschaften und Objekte

Teil II

der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersdorf



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand:

Bearbeitung: April 2023, redaktionelle Anpassungen: Juni 2024
Abschließender Beschluss: **18.12.2024**

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	7
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	10
2.1.1	Schutzgut Mensch	10
2.1.2	Schutzgut Tiere	14
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	16
2.1.4	Schutzgut Fläche	18
2.1.5	Schutzgut Boden	18
2.1.6	Schutzgut Wasser	20
2.1.7	Schutzgut Klima	22
2.1.8	Schutzgut Luft	23
2.1.9	Schutzgut Landschaft	24
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	27
4.	PLANUNGSAalternativen	27
4.1	Standortalternativen	27
4.2	Planungsalternativen	29
5.	STÖRFALLRELEVANZ	29
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
6.1	Verwendete Verfahren bei d. Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten	30
6.2	Massnahmen zur Überwachung	30
7.	ZUSAMMENFASSUNG	31
8.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	31

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Mai 2021 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (F-Plan) und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das ca. 0,64 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage zwischen der Straße Tammbrook und der Kreisstraße (K 51/ Schönberger Straße). Es umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Norden und Süden begrenzen die genannten Verkehrswege den Geltungsbereich. Die östliche Grenze bildet der bestehende Siedlungsrand. In diesem

Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 3. Im Westen und im Süden jenseits der Kreisstraße schließen sich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Ein Teil der Fläche südlich der Kreisstraße ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3, welcher in diesem Bereich bislang jedoch nicht umgesetzt wurde.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, welcher sich parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindet.

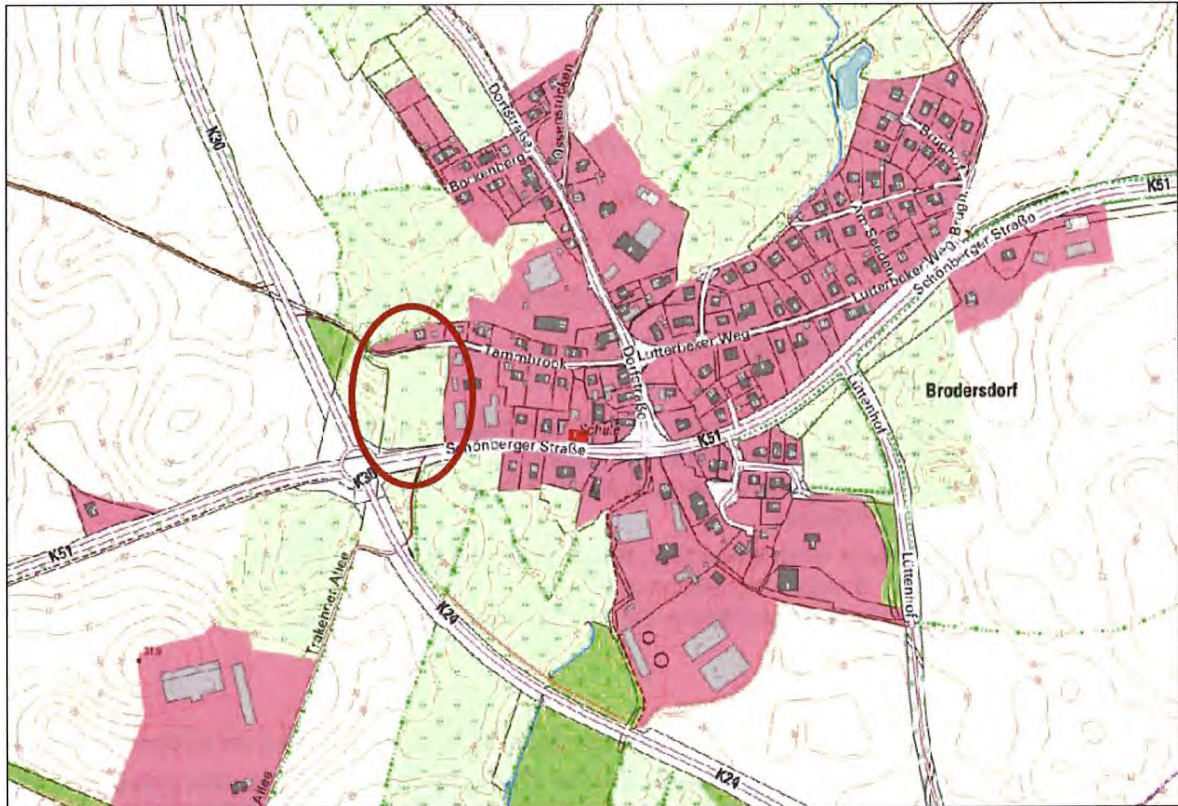


Abb. 1: Lageplan

aus DANord (o.M.)

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch die Darstellung von **Flächen für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **„Feuerwehr“** und von **Wohnbauflächen** eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung einer Fläche für die freiwillige Feuerwehr im südlichen Teil des Geltungsbereiches sowie eines allgemeinen Wohngebietes im nördlichen Teil des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Anlass der Planung war die Standortsuche für eine Umsiedlung der Feuerwehr, welche am bestehenden Standort in der Schönberger Straße nicht über die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten verfügt, um die Auflagen der neuen Richtlinien der Feuerwehrunfallkasse erfüllen zu können. In dem nicht von der Feuerwehr beanspruchten Bereich sollen die Wohnbauflächen bestehende Bedarfe nach zeitgemäßem Wohnraum decken.

Die verkehrliche Erschließung der Feuerwehr soll von Süden über die Kreisstraße und die Erschließung des Wohngebietes davon unabhängig von Norden über die Straße Tammbrook erfolgen. Im Rahmen der inneren Erschließung des Wohngebietes ist aufgrund der Lage am Ortsrand sowie am Ende des ausgebauten Straßenabschnittes (Tammbrook) eine Wendeanlage geplant.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung 'Natura 2000'

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 04.01.2023

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 27.09.2017

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geänd. 08.04.2019

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 08.12.2022

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 25.02.2021

- Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon
- § 121 Festlegung von Gebieten
- § 123 Maßnahmen an Gebäuden

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.12.2018

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
- § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Land

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014, zuletzt geändert 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 16 Erhaltung des Denkmals

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur

Landesnatschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 06.12.2022

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherplichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 13.12.2018:

- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Nicht berührt

Gemeinsamer Einführungserlass „Wasserwirtschaftliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1) in der Fassung vom 10.10.2019

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000

Im Geltungsbereich und auf den direkt angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

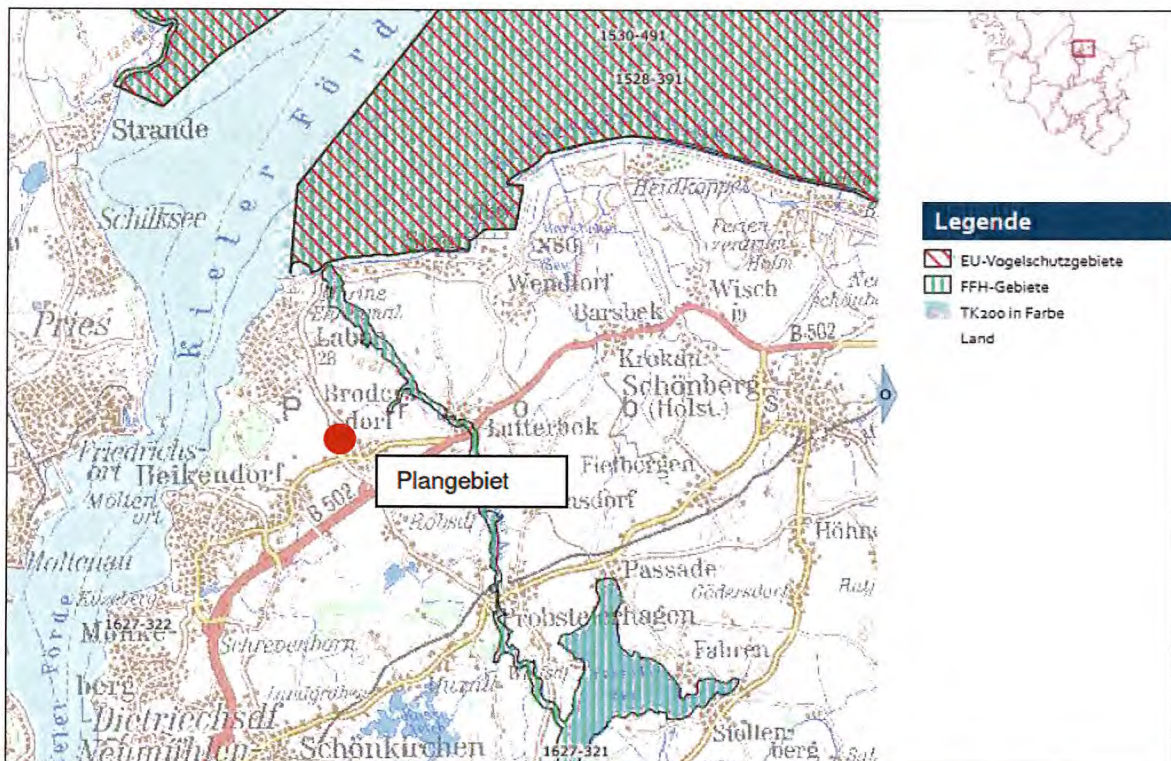


Abb. 2: Natura 2000-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Im Umfeld des Plangebietes liegen die FFH-Gebiete „Hagener Au und Passader See“ (DE 1627-321) und „Küstenlandschaft Bottsand und vorgelagerte Flachgründe“ (DE 1528-391) sowie das Europäische Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ (DE 1530-491), welche sich in ihrem Geltungsbereich in weiten Teilen überschneiden. Der Abstand zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet beträgt ca. 1 km bis 3 km.

Aufgrund der räumlichen Distanz zwischen dem Plangebiet und den umliegenden Natura 2000-Gebieten sowie der trennenden Wirkung von Ortslage und Verkehrswegen ist nicht mit vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu rechnen.

Regionalplan des Planungsraumes III

Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2000

Gemäß noch geltendem Regionalplan liegt die Gemeinde Brodersdorf im Ordnungsraum sowie im Nahbereich der Landeshauptstadt Kiel. Zentrale Einrichtungen aller Art (Wirtschaft, Kultur, Gesundheits- und Sozialwesen, Versorgung und Verwaltung) sollen in Kiel und den städtisch besiedelten Teilen des Nahbereiches (Stadttrandkerne) weiterentwickelt werden. Weiteren Orten im Nahbereich sowie auf den ausgewiesenen Siedlungsachsen innerhalb des Ordnungsraumes wird eine Funktion im Rahmen der Siedlungsentwicklung zugewiesen. Für die Gemeinde Brodersdorf, außerhalb der benannten Bereiche, gilt, dass sie als Lebensraum für die Bevölkerung im Rahmen des örtlichen Bedarfes für Ortsansässige sowie eine ortsangemessene Zuwanderung entwickelt werden soll. Im Rahmen der Qualitäts- und Strukturverbesserungen des touristischen Angebotes ist zu berücksichtigen, dass die Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnungen nicht beeinträchtigt wird.

Der Landschaftsbereich nördlich der Ortslage liegt laut Regionalplan im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung und wird als regionaler Grünzug ausgewiesen. Das Plangebiet ist von diesen Darstellungen nicht umfasst.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines Feuerwehrstandortes soll eine dem örtlichen Bedarf entsprechende Entwicklung sichergestellt werden. Die geplante Siedlungsentwicklung zwischen dem Ortsrand und der Kreisstraße hat einen arrondierenden Charakter. Die landschaftlich geprägte Struktur der Gemeinde bleibt erhalten. Der regionale Grünzug wird nicht in Anspruch genommen.

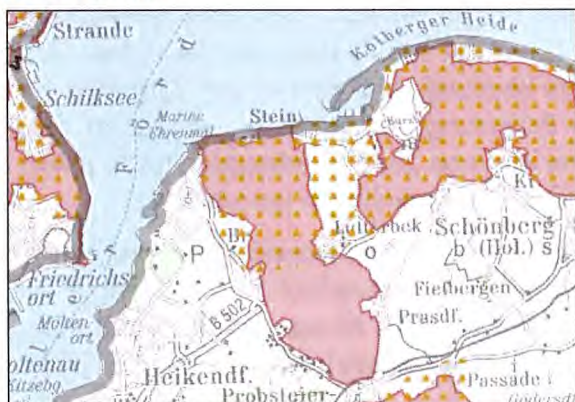
Die Neuaufstellung des Regionalplanes befindet sich derzeit im öffentlichen Beteiligungsverfahren. Im ausliegenden Entwurf sind die siedlungsstrukturellen Aussagen zum Ort Brodersdorf unverändert. Die Ausdehnung des regionalen Grünzuges ist südöstlich der Ortslage deutlich ausgeweitet. Eine Relevanz für das Planvorhaben besteht jedoch nicht.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II

Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2020

Der Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und sein direktes Umfeld keine Aussagen.

In Karte 1 ist der Verlauf der Hagener Au als FFH-Gebiet, als ‚Verbundachse‘ der ‚Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ und als ‚Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie‘ gekennzeichnet.



Karte 2 stellt den Gemeindeteil nordöstlich der Ortslage als ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘ dar. Die Abgrenzung des östlich von Brodersdorf gelegenen Landschaftsschutzgebietes „Hagener Au von Probsteierhagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung sowie die Ostseeküste zwischen Laboe und Stein“ ist nachrichtlich übernommen.

Abb. 3: Auszug LRP II - Karte 2

In der Karte 3 ist der küstennahe Abschnitt der Hagener Au als ‚Hochwasserrisikogebiet‘ gekennzeichnet und unter dem Aspekt ‚Klimaschutz‘ als ‚klimasensitiver Boden‘ eingestuft. Weitere klimasensitive Böden liegen südlich von Brodersdorf zwischen der K 24 und der B 502.

Ein direkter Bezug des Plangebietes zu den genannten schutzwürdigen Strukturen im weiteren Umfeld besteht nicht. Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes somit nicht entgegen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Brodersdorf - 1997

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den größten Teil des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein Teilbereich im nordöstlichen Plangebiet ist als gemischte Baufläche dargestellt. Die Verkehrsflächen sind z.T. gemäß Bestand erfasst. Die Kreisstraßen K 30 und K 24 waren zum Aufstellungszeitpunkt noch in Planung. Am westlichen und östlichen Rand der landwirtschaftlichen Fläche sind zu erhaltende Knicks dargestellt. Die Ortsdurchfahrt endet am bestehenden Ortsrand.

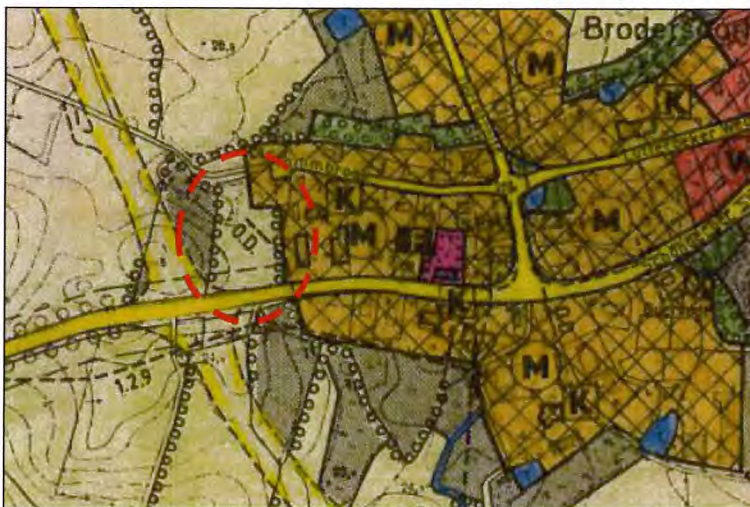


Abb. 4: Auszug F-Plan

Landschaftsplan der Gemeinde Brodersdorf

Die Gemeinde hat bislang keinen Landschaftsplan aufgestellt.

Bebauungsplan Nr. 3 - 2012

Im Osten grenzt an das Plangebiet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 an. Dieser umfasst eine ehemalige Hofstelle, deren Gebäudebestand z.T. denkmalgeschützt ist, sowie eine landwirtschaftliche Fläche südlich der Schönberger Straße und weist für diese Bereiche ein Dorfgebiet aus. Über den Bebauungsplan Nr. 3 werden der Erhalt der schützenswerten baulichen Strukturen, die zukünftige Nutzung im Rahmen der Vorgaben für ein Mischgebiet, die Errichtung von weiteren Gebäuden nördlich der Hofanlage und südliche der Schönberger Straße sowie die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten geregelt.



Der Bebauungsplan setzt den Knick sowie den weiteren vorhandenen Gehölzbestand im Grenzverlauf zum Plangebiet als zu erhalten fest. Der Knickabschnitt ist zum Schutz vor Beeinträchtigungen im B-Plan Nr. 3 mit einem freizuhaltenden Knicksaumstreifen versehen.

Abb. 5: Auszug B-Plan Nr. 3

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden eine Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Die umfasste Fläche dient als Weidefläche und damit als Produktionsstandort für den wirtschaftenden Betrieb.



Abb. 6: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Legende

- natürliche Ertragsfähigkeit (landesweit_bewertet)
- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering
- sehr gering
- Gewässer
- Watt
- nicht bewertet (z.B. Wald, Siedlung, Datenlücken)

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen wird gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (inzwischen Umweltportal SH) als hoch eingestuft und entspricht damit dem überwiegenden Wert im Gemeindegebiet.

Außer den im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entstehenden und von der Bevölkerung hinzunehmenden Staub-, Geruchs- und Geräuscentwicklungen aus der Flächenbewirtschaftung entstehen im Geltungsbereich aktuell keine auf den Menschen einwirkenden Emissionen. Immissionsbelastungen entstehen im Plangebiet ausgehend von dem Verkehr auf den umliegenden Kreisstraßen K51, K30 und K24 sowie im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld.

Die südlich an das Plangebiet grenzende Kreisstraße (K51, Schönberger Straße) hat eine Bedeutung für den regionalen Verkehr zwischen den umliegenden Gemeinden. Bei der nördlich angrenzenden Straße ‚Tammbrook‘ handelt es sich um eine blind endende

innerörtliche Straße, welche die anliegenden Wohngrundstücke erschließt und sich nach Westen als unbefestigter Fußweg fortsetzt.

Eine besondere Relevanz für die Erholungsnutzung kommt dem Gebiet nicht zu.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie wurden im neuen Strahlenschutzgesetz Regelungen zur Radonvorsorge erlassen. Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, welches in höheren Konzentrationen gesundheitsgefährdend sein kann. In den wissenschaftlich ermittelten Radonvorsorgegebieten, in denen mit Überschreitungen des Referenzwertes der Radonbelastung in Innenräumen zu rechnen ist, müssen Vorsorgemaßnahmen beim Bau getroffen werden. Das durchgeführte Untersuchungsprogramm hat ergeben, dass in Schleswig-Holstein keine Radonvorsorgegebiete auszuweisen und keine großflächigen Präventionsmaßnahmen zu ergreifen sind. Dennoch kann der Referenzwert an einzelnen Punkten überschritten werden. Das Plangebiet liegt in einer Region mit höheren durchschnittlichen Radon-Konzentrationen in Wohnungen^a.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Aufgrund des Fehlens baulicher Entwicklungsflächen am bestehenden Standort könnte die Erweiterung und Modernisierung der Feuerwehr zunächst nicht umgesetzt werden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Darstellung von Flächen für den **Gemeinbedarf** im Plangebiet soll die Umsiedlung der freiwilligen Feuerwehr ermöglicht werden. Die Umsiedlung der freiwilligen Feuerwehr wird erforderlich, weil am derzeitigen Standort Mängel bestehen, welche ohne Erweiterungsmöglichkeiten nicht behebbar sind. Die Notwendigkeit zur Erweiterung des Feuerwehrgebäudes ergibt sich aus den veränderten Sicherheits- und Raumanforderungen der Hanseatischen Feuerwehr-Unfallkasse Nord (HFUK), welche im bestehenden Gebäude nicht vollständig erfüllt werden können.

Die Situation am Feuerwehrhaus stellt sich wie folgt dar (Darstellung nicht abschließend):

- Feuerwehrhaus besteht aus 2 Gebäuden mit insgesamt 3 Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge
- es fehlt ein Stellplatz für einen Anhänger
- alle Stellplätze sind zu klein, die erforderlichen Sicherheitsabstände werden nicht eingehalten
- die Fußböden entsprechen nicht den Anforderungen an die Rutschfestigkeit
- die Tordurchfahrten sind teilweise ebenfalls zu klein
- die Einsatzschutzkleidung (PSA) wird im Stellplatzbereich gelagert, es ist nicht ausreichend Platz vorhanden
- der Zugang zu den Fahrzeugen erfolgt durch die Hallentore, gesonderte Zugänge sind nicht vorhanden
- die Abgase der Fahrzeuge werden nicht abgesaugt
- Lagerraum steht nur sehr begrenzt zur Verfügung
- es stehen keine Pkw-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen zur Verfügung
- es wird nur eine schmale Zu- und Abfahrt genutzt, hier fahren Fahrzeuge und bewegen sich Personen in unterschiedliche Richtungen
- der Schulungsraum und die sanitären Anlagen sind nur bedingt nutzbar (Mitbenutzung)

Abb. 7: Auszug aus dem Protokoll des Bauausschusses (02.07.2014)

^a Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz – Karte „Durchschnittliche Radon-Konzentrationen in Wohnungen (Stand 2006)“

Demnach wird neben Umstrukturierungen der Fahrzeughalle sowie der Sanitär-, Umkleide- und Lagerräume auch ein Stellplatzangebot für Pkw der Einsatzkräfte erforderlich, um die zurzeit defizitäre Situation am Standort zu optimieren. Daraus ergibt sich sowohl ein Bedarf an zusätzlicher Gebäudefläche als auch an zusätzlicher Außen-/ Betriebsfläche. Am Altstandort steht die dafür notwendige Erweiterungsfläche jedoch nicht zur Verfügung, so dass der Neubau eines Feuerwehrhauses an einem anderen, ausreichend großen Standort erforderlich wird.

Verbunden mit der geplanten Bereitstellung eines Schulungsraumes für die Feuerwehr kann außerdem ein Beitrag zur Förderung des öffentlichen Lebens geleistet werden. Es ist vorgesehen, den Schulungsraum auch als Dorfgemeinschaftsraum zur Verfügung zu stellen. Diesbezüglich besteht ein Bedarf, da die Gemeinde Brodersdorf nicht über andere Veranstaltungsräume verfügt.

Im Zuge der Umsiedlung wird der bisherige Standort der freiwilligen Feuerwehr innerhalb des Ortes aufgegeben und steht anderen Nutzungen zur Verfügung.

Auch hinsichtlich der **Siedlungsentwicklung** ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen soll eine verbindliche Bauleitplanung für die Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werden, um so der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nachzukommen. Nach aktuellem Stand der Bebauungsplanung soll die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden, wobei insbesondere barrierefreies Wohnen und sozialer Wohnungsbau angestrebt werden. Diese Wohnangebote sind in der von Einfamilienhausbebauung dominierten Gemeinde bislang unterrepräsentiert. Der Umfang der Siedlungserweiterung ist gering und entspricht dem örtlichen Bedarf.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher **Ziel- und Quellverkehr**. Die Erschließung der Feuerwehr ist von Süden, direkt von der Schönberger Straße aus geplant. Es sollen separate Zufahrten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und die PKW-Stellplätze vorgesehen werden. Da das Plangebiet in geringer Entfernung zu dem als Kreisverkehr ausgebauten Kreuzungsbereich der Kreisstraßen K 51, K 24 und K 30 liegt, wurde zur Beurteilung des Konfliktpotenzials eine verkehrliche Stellungnahme¹ zur Wechselwirkung zwischen Kreisverkehr und Alarmausfahrt eingeholt. Auf Grundlage einer vor Ort durchgeführten Verkehrsbeobachtung mittels Videoaufzeichnung wurden, insbesondere für die morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden, die Verkehrsstärken sowie das Auftreten von Rückstaus bewertet. Mit Wartezeiten von wenigen Sekunden weist der Kreisverkehr eine Qualitätsstufe A des Verkehrsablaufes auf. Der größte Teil des Verkehrs auf der Schönberger Straße kann ohne Verzögerung in den Kreisverkehr einfahren. Gelegentliche Rückstaus umfassen lediglich einzelne oder selten wenige Fahrzeuge. Eine Behinderung der Alarmausfahrt durch Rückstau in der Kreisverkehrszufahrt ist nach Einschätzung des Gutachters daher nicht zu erwarten.

Eine Behinderung des öffentlichen Verkehrs durch die zurückkehrenden Feuerwehrfahrzeuge kann vermieden werden, sofern innerhalb des Plangebietes ausreichend Raum zur Verfügung gestellt wird, um alle Einsatzfahrzeuge während des Rangierens in die Fahrzeughalle gleichzeitig auf dem Gelände unterzubringen. Dadurch würde verhindert, dass die nachfolgenden Feuerwehrfahrzeuge im öffentlichen Straßenraum warten müssen, während das erste Fahrzeug rückwärts in die Halle rangiert. Die verkehrliche Stellungnahme gibt zu diesem Sachverhalt Hinweise, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Zustimmung zu einer dafür notwendigen Errichtung einer Rangier- und Stellfläche für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr in die Anbauverbotszone der K 51 wurde vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) am 13.01.2022 in Aussicht

gestellt. Der LBV hat gemäß Stellungnahme grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

Der Erschließungsverkehr der Wohnbaufläche im nördlichen Plangebiet ist über die Straße ‚Tammbrook‘ abzuwickeln, da eine Erschließung über das Feuerwehrgelände aufgrund der möglichen Nutzungskonflikte nicht in Betracht kommt. Um Verkehrsbeeinträchtigungen, bedingt durch den beengten Straßenraum des Tammbrook, zu vermeiden, wird die verbindliche Bauleitplanung eine öffentlich gewidmete Wendeanlage innerhalb des Geltungsbereiches vorsehen. Da es sich aufgrund der geringen Größe der geplanten Wohnbaufläche und der geringen Anzahl der vorhandenen Anlieger nur um ein geringes Verkehrsaufkommen handelt, wird von einer für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens ausreichenden Leistungsfähigkeit der Straßen und Einmündungen ausgegangen.

Durch die bauliche Beanspruchung des Plangebietes gehen **landwirtschaftliche Nutzflächen** verloren. Dieser Verlust von Produktionsflächen stellt eine negative Auswirkung des Vorhabens dar. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um hochwertige Ertragsstandorte, deren Bewirtschaftung jedoch durch die Lage und den Zuschnitt erschwert ist. Die Alternative eines Eingriffs im Bereich von Böden mit geringerer Ertragsfähigkeit ist innerhalb des Gemeindegebietes jedoch nicht gegeben, da alle an das Siedlungsgebiet angrenzenden Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.

Die von einem Wohngebiet ausgehenden **Emissionen** wie Schall, Licht und Wärme sowie Rückstände von Verbrennung (Motoren, Heizung u.ä.) können als belästigend empfunden werden, gelten jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung.

In der Bauphase, während der Erschließung des Gebietes und Errichtung der geplanten Gebäude kann es lokal zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind.

Mit dem Betrieb der Feuerwehr werden **Geräuschemissionen** verbunden sein. Zur Einschätzung der möglichen Auswirkungen auf die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen im Umfeld wurde auf der Grundlage der Angaben durch die Feuerwehr eine schalltechnische Vorprüfung^b durchgeführt. Dabei wurden die Einsatzfahrten, Übungsdienste und Schulungen sowie die damit verbundenen Pkw-Bewegungen berücksichtigt. Für den Tageszeitraum ergeben sich danach keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Für den Nachtzeitraum ist in beiden Planungsvarianten mit Richtwertüberschreitungen zu rechnen. Da nachts kein Übungsbetrieb stattfindet und nächtliche Einsatzfahrten in den letzten 8 Jahren lediglich 4 mal vorgekommen sind, handelt es sich hier um seltene Ereignisse, welche auch unter dem Gesichtspunkt der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz von Rettungseinsätzen eine Sonderfallprüfung nach TA Lärm rechtfertigen. Die Sonderfallprüfung hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse eingehalten und somit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen gelten nicht als erheblich negative Beeinträchtigung.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

^b Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster (Apr. 2021)

Die tatsächliche **Radonexposition** kann nur durch individuelle Messungen ermittelt werden. Das Land Schleswig-Holstein hat eine Radonberatungsstelle eingerichtet. Durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude kann die Radonbelastung in Innenräumen reduziert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich überwiegend positiv auf das Schutzgut Mensch aus. Mit der Bereitstellung eines bedarfsgerechten Feuerwehrstandortes werden die Arbeitsbedingungen der Feuerwehrleute und langfristig der effiziente Rettungseinsatz der freiwilligen Feuerwehr und damit der Schutz der Bevölkerung sichergestellt und gleichzeitig öffentlicher Begegnungsraum geschaffen. Durch die Ausweisung von Flächen für eine Wohnnutzung kann der örtliche Wohnraumbedarf gedeckt werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

Der Geltungsbereich lässt sich in drei unterschiedliche Lebensräume einteilen: Grünland, Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden, und einen Grabenabschnitt.

Das Grünland bietet in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten. Neben der Grünlandnutzung und den Randeinflüssen aus den angrenzenden Straßen sowie den umliegenden Wohnnutzungen begrenzen die geringe Flächengröße sowie die durch Gehölzsäume eingeschränkten Fluchtdistanzen das Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter.

Die vorhandenen Knickstrukturen und Gehölzbestände im Grenzverlauf bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der Störungsintensität sind voraussichtlich nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten.

Die Gehölzstrukturen weisen mehrere markante Überhälter auf. Das Vorhandensein von Höhlen und Spalten, welche potenziell als Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke für spaltenbewohnende Fledermausarten dienen können, ist nicht auszuschließen. Knicks bzw. lineare Gehölzstrukturen können Fledermausarten als Leitlinien für die Jagd dienen. Das Grünland ist ein wichtiges Glied in dem Grünlandring, der um Brodersdorf liegt, und damit potenziell ein wichtiges Jagdhabitat sowie eine potenziell bedeutende Flugstraße für Fledermäuse.

Für den vorhandenen Grabenabschnitt und das Umfeld ist ein Lebensraumpotenzial für Amphibienarten nicht auszuschließen. In der Umgebung des Plangebietes liegen mehrere Kleingewässer mit potenzieller Bedeutung für Amphibien, so dass in diesem Zusammenhang eine Funktion des Plangebietes als Teillebensraum möglich ist.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Soweit möglich, sollen die randlichen Gehölzstrukturen erhalten werden. Im südlichen Grenzverlauf ist eine Beseitigung des Gehölzbestandes zur Herstellung der Feuerwehrrzufahrten und deren Einsehbarkeit jedoch unvermeidbar.

Durch die Beseitigung des südlichen Knickabschnittes geht Lebensraum für die potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter verloren.

Im Bereich des zu erhaltenden Bestandes erfolgt kein direkter Zugriff auf geschützte Arten oder deren Fortpflanzungsstätten. Aufgrund der möglichen Randeinflüsse durch die veränderte Nutzung im Umfeld der Biotope sowie auch der übrigen Lebensräume kann jedoch eine Beeinträchtigung der Lebensraumqualität für die potenziell vorkommenden Arten eintreten. Der mögliche Eingriff besteht hier demnach in einer erhöhten Störungsintensität.

Mit der Inanspruchnahme des Grünlandes geht Lebensraum für die potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten sowie Teillebensraum (Jagdhabitat, Flugstraße) für potenziell betroffene Fledermausarten verloren.

Der Grabenabschnitt kann erhalten werden. Eine Betroffenheit des Landlebensraumes potenziell vorkommender Amphibienarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die Lebensraumverluste betreffen keine Habitate mit hervorgehobener Bedeutung.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum nachfolgenden Bebauungsplan wird für die Gruppe der Brutvögel sowie die Fledermäuse eine Potenzialanalyse durchgeführt. Für die Amphibien erfolgt eine Erfassung. Auf dieser Grundlage werden eine Konfliktanalyse und die Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durchgeführt. Der Fachbeitrag wird Hinweise zu geeigneten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen geben. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange werden nicht gesehen. Eine Tötung von Individuen ist durch die Einhaltung von artengruppenspezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar. Störungseffekte und Lebensraumverluste sind durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren, so dass die potenziell betroffenen Arten durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Das Planungsgebiet hat eine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Art und Umfang erforderlicher Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölzbestand und Bauzeitenregelungen für die Baufeldräumung sowie ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Frühjahr 2021 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich schließt sich westlich an den bestehenden Ortsrand an und wird im Norden sowie im Süden von Straßen (Tammbrook, Schönberger Straße) begrenzt. Östlich des Plangebietes erstreckt sich die Ortslage, während nördlich der Straße Tammbrook lediglich ein einzelnes Wohngrundstück angrenzt. Bei dem östlich direkt angrenzenden Grundstück handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, die auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 3 zu Wohnzwecken umgenutzt und im nördlichen Abschnitt um weitere Gebäude ergänzt werden kann. Aktuell wird u.a. Ponyhaltung betrieben. Im Westen schließen extensiv genutzte Freiflächen an das Plangebiet an.



Abb. 8: Luftbild

aus DANord INSPIRE

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, welche aktuell als Dauergrünland genutzt wird. Im landesweiten Biotopkataster ist die Fläche nicht als Wertgrünland erfasst. Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Flurstücksgrenzen verlaufen lineare Gehölzstrukturen, bei denen es sich zum Teil um gesetzlich geschützte Knicks handelt. Der Knickabschnitt entlang der östlichen Plangebietsgrenze liegt auf dem benachbarten Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches vom B-Plan Nr. 3. Der Bebauungsplan setzt den Knick sowie den weiteren im Grenzverlauf vorhandenen Gehölzbestand

als zu erhalten fest. Entlang der westlichen Grenze ist der Gehölzbestand weitgehend als Böschungsbewuchs ausgeprägt und weitet sich im Norden zu einem flächigen Gehölzbestand auf. Der übrige Teil der nördlichen Plangebietsgrenze ist ohne Gehölzbewuchs. Im Süden verläuft parallel zur Schönberger Straße ein mit Gehölzen bewachsener Geländewall mit Knick-Charakter. Die Gehölzbestände enthalten mehrere kleine und im östlichen Grenzverlauf zwei landschaftsprägende Überhälter (Eiche und Weide).

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben mit den bestehenden Randeinwirkungen aus den angrenzenden Nutzungen erhalten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Änderung der Nutzung des Plangebietes sind Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände sowie der Verlust einer Dauergrünlandfläche verbunden. Im Rahmen der Standortsuche wurden drei weitere möglich Standorte für das Planvorhaben geprüft. Bei der favorisierten, aber nicht verfügbaren Alternativfläche handelt es sich ebenfalls um einen Grünlandbereich. Die beiden anderen Alternativflächen werden ackerbaulich genutzt, sind aber aufgrund anderer Kriterien ausgeschlossen (vgl. Kap. Standortalternativen).

Der Flächennutzungsplan trifft keine separaten Aussagen zur Entwicklung der Knicks und Gehölzbestände im Geltungsbereich, sondern verlagert dies auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Gehölzbestand entlang der Schönberger Straße ist voraussichtlich weitestgehend zu beseitigen, um die beiden notwendigen Feuerwehrezufahrten in geeigneter Breite und mit ausreichender Einsehbarkeit der Straße herstellen zu können. Es werden zwei Zufahrten notwendig, da die An- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge und der Einsatzkräfte in ihren Privatfahrzeugen getrennt voneinander abzuwickeln sind. Unvermeidbar entfallende Knickabschnitte sind durch Knick-Neuanlage im Rahmen externer Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen.

Der Knick im östlichen Grenzverlauf liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist in seinem Bestand zu erhalten. Da der Flächenbedarf der Feuerwehr voraussichtlich keinen Raum für die Sicherung eines umfänglichen Knicksaumstreifens zulässt, kann die ökologische Funktionsfähigkeit des Knicks und somit der unbeeinträchtigte Fortbestand des Biotopes jedoch nicht vollständig gewährleistet werden. Eine Knickentwidmung ist aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich. Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung sind einer Entwidmung entsprechend durch Knickersatz zu kompensieren. Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. der reduzierte, versickerungsoffene Ausbau von Stellplatzflächen im Knickumfeld werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Die landschaftsprägenden Überhälter stehen gleichfalls außerhalb des Geltungsbereiches und müssen in ihrem unbeeinträchtigten Fortbestand gesichert werden. Die Kronentraufbereiche sind von hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Bei unvermeidbaren Flächenbefestigungen im Traufbereich der Bäume sind auf B-Plan-Ebene Schutzmaßnahmen und wurzelschonende Bauweisen zu berücksichtigen.

Der Gehölzbestand entlang der westlichen Grenze des Plangebietes soll erhalten werden.

Die beabsichtigte Sicherung vorhandener Vegetationsstrukturen kann zum Erhalt der biologischen Vielfalt beitragen, welche jedoch im Wesentlichen von den zukünftigen Nutzern des Gebietes bestimmt werden wird.

Das Vorhaben hat mit dem Verlust von Dauergrünland und Eingriffen in Gehölzbestände Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei weitgehendem Erhalt der Gehölzstrukturen und Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches: 0,65 ha

Fläche für die Landwirtschaft: 0,65 ha

darin enthalten Knickdarstellung im westl. Grenzverlauf

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die vorhandene landwirtschaftliche Flächennutzung beibehalten werden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches: 0,65 ha

Fläche für den Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘: 0,35 ha

Wohnbauflächen: 0,30 ha

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem Feuerwehrstandort und zu Wohnbauflächen möglich.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund 0,65 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine bauliche Entwicklung aus. Es handelt sich um eine Siedlungsarrondierung und -erweiterung im Bereich zwischen Ortsrand und regionalen Verkehrsachsen, so dass eine mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut besteht.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenkarte (M 1:25.000) liegt im Plangebiet Parabraunerde als Bodentyp vor. Die Bodenform wird als pseudovergleyte Parabraunerde aus Geschiebedecklehm bis Geschiebedecksand über Geschiebelehm, häufig über Geschiebemergel beschrieben. Dieser Bodentyp erstreckt sich auch weiträumig im Umfeld des Plangebietes. Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH beschränkt sich das Vorkommen von Moorböden auf die Niederung der Hagener Au und Bereiche südlich Brodersdorfs. Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine Moorböden vertreten.

2021 wurde eine Baugrunduntersuchung² mit sechs Rammkernsondierungen bis 6,00 m Tiefe für das Plangebiet durchgeführt. Danach stehen im größten Teil des Geltungs-

bereiches unter einer humosen Oberbodenschicht (0,20 m bis 0,60 m Schichtstärke) Geschiebeböden (Geschiebelehm in 0,60 m bis 1,90 m Schichtstärke, darunter Geschiebemergel) in steifer Konsistenz an. Lediglich im Nordwesten der Fläche weisen die oberen 2,70 m des Bodenprofils Auffüllungen aus Lehm und Oberboden mit Torflagen auf. Die Geschiebeböden werden als ausreichend tragfähig beurteilt. Am nördlichen Gebietsrand liegen sie stellenweise in weicher Konsistenz vor, so dass die Tragfähigkeit hier eingeschränkt sein kann. Während der Oberboden in der südlichen Hälfte des Plangebietes als unbelastet und der Geschiebelehm als Z0 gemäß LAGA (uneingeschränkt einbaufähig) eingestuft werden, liegen in der nördlichen Hälfte für den Oberboden leicht erhöhte Zinkwerte, für den Geschiebelehm ein leicht zu geringer pH-Wert (Z1.2 gem. LAGA) und für die aufgefüllten Böden ein erhöhter TOC-Wert (Z1.1 gem. LAGA) vor, so dass eine eingeschränkte Wiederverwendbarkeit besteht. Der Geschiebemergel ist durchgängig Z0 gemäß LAGA zugeordnet.

In der bodenfunktionalen Gesamtleistung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für natürliche Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes (bzgl. Wasserrückhaltevermögen sowie Sickerwasserrate), als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, als Filter für eingetragene Stoffe und als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zusammenfassend bewertet. Dem Plangebiet wird größtenteils eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet. Ein Teilbereich im Nordwesten weist eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung auf. Hinsichtlich der Einzelparameter wird das Plangebiet entsprechend dieser Abgrenzung einheitlich bewertet, so dass keine weiteren bodenfunktionalen Standortunterschiede innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen sind.

Über die Funktionen im Naturhaushalt hinaus haben Böden außerdem auf verschiedene Art und Weise Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Es erfolgt eine landesweite Erfassung dieser Archivböden, welche sich jedoch noch in Bearbeitung befindet. Erste Ergebnisse sind im Landschaftsrahmenplan dokumentiert. Danach liegen im Plangebiet keine Archivböden vor.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Brodersdorf nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet um einen typischen, weit verbreiteten Bodentyp und damit um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Im Rahmen der Kompensation der geplanten Nachverdichtung sind demnach keine besonderen Bodenverhältnisse bei der Ermittlung des Ausgleichs für das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden für den Wohnhausneubau, den Straßen- und Wegebau, einschließlich der erforderlichen Wendeanlage, sowie den Bau des Feuerwehrgebäudes und der benötigten Betriebs- und Stellplatzflächen zu rechnen. Außerdem werden für das geplante Vorhaben zur Herstellung weitgehend ebener Grundstücksflächen voraussichtlich

Bodenbewegungen erforderlich. Aufgrund des gering bewegten Geländeverlaufes sind jedoch keine erheblichen Geländeänderungen zu erwarten.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Der tatsächliche Umfang der zu erwartenden Bodenversiegelungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln, um die Erheblichkeit des Eingriffes beurteilen zu können. Die Bodenauffüllungen sowie die langjährige Bodennutzung durch die Landwirtschaft hat in den betroffenen Bereichen den Bodentyp und das Gefüge des anstehenden Bodens verändert, so dass eine Intensivierung der Nutzung bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden kann.

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des Kompensationserlasses (2013).

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um verbreitete, bisher intensiv genutzte Böden handelt, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsgebiet der Hager Au, welche das anfallende Oberflächenwasser nach Nordwesten in die Ostsee abführt. Die Au verläuft nordwestlich von Brodersdorf. Im Umfeld des Plangebietes verläuft südlich der Schönberger Straße das Verbandsgewässer 1.2.9 des Gewässerunterhaltungsverbandes Selenter See als Verrohrung zum Verbandsgewässer 1.2, welches, im Ort verrohrt und außerorts als offenes Gewässer, nach Norden verläuft und in die Hager Au mündet.

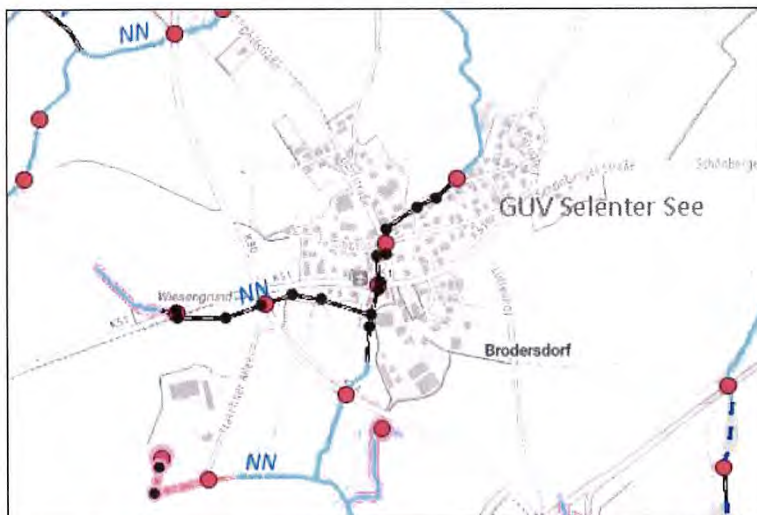


Abb. 9: Auszug aus dem digitalen Anlagenverzeichnis DANord

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine Oberflächengewässer. Im nordöstlichen Plangebiet beginnt im Grenzbereich ein Entwässerungsgraben, welcher auf dem Nachbargrundstück nach Osten verläuft.

Gemäß vorliegender Baugrunduntersuchung wurden im Rahmen der Bodensondierungen Grundwasserstände zwischen 1,30 m und 4,90 m unter Geländeoberkante angetroffen. Die Wasserstände unterliegen witterungsbedingten Schwankungen. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist als Bemessungswasserstand die Geländeoberkante anzunehmen. Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit werden die Geschiebeböden innerhalb des Plangebietes als sehr schwach durchlässig eingestuft.

In der Gemeinde Brodersdorf ist der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) abwasserentsorgungspflichtig für das Niederschlagswasser und für das Schmutzwasser. In der Straße Tammbrook betreibt der AZV eine Regenwasserkanalanlage und einen Schmutzwasserkanal. In der Schönbergerstraße existieren keine Kanalanlagen des AZV. Der Straßenseitengraben befindet sich im Besitz der Gemeinde.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt wird. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorflutsystems zu minimieren, sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mögliche Maßnahmen zur Rückhaltung des Regenwassers innerhalb des Plangebietes geprüft werden. Dem Gebot gemäß Wasserrahmenrichtlinie, kein zusätzliches Oberflächenwasser aus neu zu erschließenden Gebieten abzuführen, ist, soweit möglich, Rechnung zu tragen. Eine umfangreiche dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers scheidet aufgrund der herrschenden Standortverhältnisse jedoch aus, da die anstehenden bindigen Böden (Geschiebeböden) keine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweisen. Darüber hinaus wird die bauliche Auslastung der Gemeinbedarfsfläche voraussichtlich so hoch sein, dass wenig Fläche für Versickerungsanlagen verfügbar wäre. Angedacht ist eine Ableitung des Regenwassers in das gemeindliche Rückhaltebecken. Eine Drosselung des Abflusses wird voraussichtlich durch die Herstellung unterirdischer Rigolen innerhalb des Plangebietes erreicht. Mögliche Minimierungsmaßnahmen, wie Teilversiegelungen und Dachbegrünung, werden im Rahmen der Planung geprüft. Das Oberflächenwasser aus belasteten Flächen wird gefasst abgeleitet und je nach Belastungsgrad durch eine Vorklärung gereinigt oder der Schutzwasserkanalisation zugeführt.

Beim Abwasserzweckverband bestehen gemäß Stellungnahme keine Bedenken zum Anschluss der Wohnbauflächen im nördlichen Plangebiet an das bestehende Regenwasser- und Schmutzwassernetz. Sollte für den südlichen Teil des Plangebietes der Straßenseitengraben in das Entwässerungskonzept eingebunden werden, wird der AZV erforderlichenfalls eine Änderung der bestehenden Einleiterlaubnis für die Ableitung des Regenwassers in ein Gewässer beantragen.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Entwässerungskonzept mit den erforderlichen Nachweisen erstellt. Die Planung ist mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön abzustimmen.

Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung muss die Gemeinde bzw. der AZV gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde die Leistungsfähigkeit der Kanalisation sowie den gemäß Wasserhaushaltsgesetz geforderten Betrieb seiner Abwasseranlage nachweisen. Dies erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann ggf. durch die Rückhaltung des Regenwassers vor Ort erreicht werden.

2.1.7 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich der Ostseeküste um Laboe wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 11,2°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 20°C im Juli/ August und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 3°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 750 bis 800 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt West-südwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 2 Beauforts, wobei im Frühling (Mrz/ Apr.) und im Winter (Dez./ Jan.) die größte Wahrscheinlichkeit für Windstärken über 4 Beaufort besteht.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die küstennahe Lage, am Übergangsbereich zwischen Ortslage und offener Landschaft sowie die geringe Siedlungsdichte im Umfeld geprägt. Die Wasserfläche der Ostsee ebenso wie die feuchtegeprägten Standorte der Niederung der Hagener Au sowie die Wasserflächen Bornbrook im Umfeld wirken sich mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und des Luftaustausches regulierend auf das unmittelbare Klima des Untersuchungsgebietes aus. Das an das Plangebiet grenzende Wohngebiet ist durch relativ hohe Grünflächenanteile charakterisiert, so dass aufgrund der Lage und der Standortausprägung bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt sind.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Grünlandnutzung ganzjährig vegetationsbedeckt und hat damit selbst eine klimaregulierende Wirkung.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Da der Geltungsbereich als Dauergrünlandstandort aktuell eine klimaregulierende Funktion hat, werden die Auswirkungen spürbar sein. Aufgrund der auf das Lokalklima ausgleichend wirkenden Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen. Im

Rahmen der Grünplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen durch die Sicherung von Grünstrukturen minimiert werden.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Wärmeversorgung der Wohngebäude, des Betriebs der Feuerwehr und des Ziel- und Quellverkehrs beider Nutzungen zu rechnen. Die verbindliche Bauleitplanung kann auf den Gebäuden Solar- oder Photovoltaikanlagen zulassen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz zu ermöglichen.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird bei der Entwässerungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar.

Flächenversiegelungen haben grundsätzlich negative Auswirkungen auf das Klima. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der regulierenden Wirkung der Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen für das Lokalklima als wenig erheblich eingestuft.

2.1.8 Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Geringe Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit der maschinellen Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen. Angrenzend bestehen vergleichbare Belastungen aus der Landwirtschaft, Belastungen aus dem örtlichen und regionalen Verkehr sowie geringe Belastungen aus den Wohnnutzungen. Andere, erheblich emittierende Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Ortsrandlage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungssysteme im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Mit Emissionen durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin zu rechnen.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Landschaft**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Brodersdorf ist ein kleiner Wohnort mit ländlich geprägten Strukturen, welche auf seine Entstehung als Bauerndorf zurückgehen. Das Grundgerüst bilden mehrere Hofstellen, bei denen es sich nur noch teilweise um aktive landwirtschaftliche Betriebe handelt.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist aufgrund der Lage des Plangebietes am westlichen Ortsrand sowohl durch die offene Kulturlandschaft als auch durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen der Ortslage geprägt.



Abb. 10: Luftbildaufnahme

Quelle: DANord 2023

Das an den Geltungsbereich angrenzende Siedlungsgebiet unterscheidet sich in seiner Struktur. Während nördlich benachbart einzelne Einfamilienhäuser stehen, grenzt östlich

an das Plangebiet eine ehemalige Hofstelle an. Der vorhandene Gebäudekomplex weist eine klassische, u-förmige Anordnung der großvolumigen Gebäude auf und ist zum Teil denkmalgeschützt. Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 3 kann der Komplex durch zwei weitere Gebäude im nördlichen Grundstücksteil ergänzt werden. Die u-förmige Anordnung der Bestandsgebäude ist bei baulichen Veränderungen zu erhalten. Die Ortslage mit weiteren ehemaligen und aktiven Hofstellen sowie überwiegendem Anteil Einfamilienhausbebauung erstreckt sich nach Osten. Aktuell ist der westliche Ortsrand von einem Knick/Gehölzstreifen direkt entlang der o.g. Hofstelle im B-Plan Nr. 3 eingefasst.

Die Kulturlandschaft im direkten Umfeld des Ortes ist durch Grünlandnutzung bestimmt. Im weiteren Umfeld dominiert die Ackernutzung. Die Größen der landwirtschaftlichen Nutzflächen variieren und werden durch ein lockeres Knicknetz unterteilt.

Das Plangebiet selbst bildet in seiner Ausprägung als Grünlandfläche mit randlichen Gehölzstrukturen einen typischen Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft.

Im Westen, Süden und Osten fassen lineare Gehölzbestände bzw. Knicks den Geltungsbereich ein. Im Norden ist der Grenzverlauf offen.

Die direkte Umgebung des Ortes Brodersdorf ist von einer kuppig bewegten Topographie geprägt. Das Plangebiet selbst weist eine relativ ebene Geländestruktur mit einem leichten Gefälle von Süden nach Norden auf. Im nordwestlichen Grenzverlauf existiert innerhalb des Plangebietes allerdings eine deutliche Geländeböschung, welche eine Höhendifferenz von bis zu 1,50 m zu dem in diesem Abschnitt tiefer liegenden Nachbargelände aufnimmt. Der Höhenversatz lässt darauf schließen, dass im nördlichen Teil des Plangebietes in der Vergangenheit vermutlich eine Bodenauffüllung erfolgt ist. Diese Annahme wird von der vorliegenden Baugrunduntersuchung gestützt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Nutzflächen im Plangebiet erhalten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Plangebiet werden die Veränderungen des Landschaftsbildes in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Ein bisheriger Teil der Kulturlandschaft wird zum Siedlungsbereich und der Siedlungsrand damit nach Westen verschoben. Die Ausdehnung des geplanten Wohngebietes wird nur leicht über den bestehenden Siedlungsrand der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücke hinausgehen. Die Ausdehnung des Feuerwehrstandortes über den südlich der Schönberger Straße gemäß B-Plan Nr. 3 geplanten Siedlungsrand hinaus ist deutlicher. Die geplante Bebauung stellt also nicht eine reine Abrundung des Siedlungsbereiches, sondern auch eine leichte Erweiterung in den Außenbereich dar, deren Umfang, auch aufgrund der besonderen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort, jedoch ortsangemessen erscheint. Die Anordnung der Feuerwehr im südlichen Teil des Plangebietes an der Schönberger Straße und der Wohnbauflächen im nördlichen Teil ist aufgrund der betriebstechnischen Anforderungen der Feuerwehr geboten, fügt sich in dieser Verteilung aber auch in die umliegenden Strukturen ein. Im Norden grenzen vorhandene und geplante Wohngebäude an. Im Süden, wo das großvolumige Feuerwehrgebäude entstehen soll, befinden sich auf dem Nachbargrundstück die beiden großen Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Hofstelle.

Die Ortseingangssituation, welche bislang von der Hofstelle geprägt war, wird sich durch den Bau der Feuerwehr verändern. Aufgrund der Gemeinnützigkeit der Feuerwehr und der

Ortsüblichkeit eines Feuerwehrstandortes besteht allgemein jedoch eine große Akzeptanz für entsprechende bauliche Anlagen.

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschaftsbild werden aufgrund der Ortsrandlage des Vorhabengebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung regelnde Festsetzungen zu Gelände- und Gebäudehöhen sowie landschaftsgerechte Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Es ist geplant, die vorhandenen Gehölzstrukturen an den Außenrändern des Plangebietes so weit wie möglich zu erhalten. Insbesondere an der westlichen, zur Landschaft gewandten Seite des Geltungsbereiches soll die Eingrünung des Siedlungsbereiches gesichert werden. Die Grünstrukturen an der Schönberger Straße werden aufgrund der Feuerwehrezufahrten und der Einsehbarkeit des Straßenverkehrs voraussichtlich nicht zu halten sein.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleisten, haben die Darstellungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die beiden an der Schönberger Straße gelegenen Wirtschaftsgebäude der Hofstelle auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück sind als einfache Kulturdenkmale eingestuft. Eine Eintragung in die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein besteht nicht. Es ist keine Schutzzone festgelegt.

Archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens treten keine baulichen Veränderungen im Umfeld der einfachen Kulturdenkmale ein.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der vorliegenden Planung wurde durch die Denkmalschutzbehörde des Kreises Plön und durch das Archäologische Landesamt zugestimmt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die geplanten Veränderungen von unbebauten Flächen stellen in erster Linie einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft dar.

Für den Plangeltungsbereich wird die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d.h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert.

Zu berücksichtigen sind vor allem Flächenversiegelungen, Vegetationsbeseitigungen und Randeinwirkungen auf Biotopstrukturen (Knick) sowie die damit ggf. verbundenen artenschutzrechtlichen Kompensationserfordernisse. Mit der Inanspruchnahme von Intensivgrünland für eine bauliche Nutzung betrifft der durch das Planvorhaben bedingte Eingriff weitestgehend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Über den für das Schutzgut Boden erforderlichen Ausgleich hinaus wird voraussichtlich nur eine gesonderte Kompensation für entfallenden Knick/ Gehölzbestand notwendig. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch Regelungen zur Gestaltung des Plangebietes minimierbar.

Der Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe soll auf einer externen Ausgleichsfläche innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

4. PLANUNGSAalternativen

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

4.1 STANDORTalternativen

Im Vorfeld der inhaltlichen Planung wurden mehrere Standorte für die Umsiedlung der freiwilligen Feuerwehr in Betracht gezogen und hinsichtlich der Realisierbarkeit geprüft. Der Flächenauswahl wurde die vorliegende Innenbereichserhebung^c 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.

Im Innenbereich der Gemeinde stehen keine ausreichend großen, geeigneten Flächen für die Umsiedlung der Feuerwehr zur Verfügung, so dass es sich bei allen Standortalternativen um Außenbereichsflächen handelt. Insgesamt wurden vier Flächen als Feuerwehrstandorte geprüft. Bei drei dieser Flächen, einschließlich des Plangebietes, handelt es sich um Potenzialflächen der Innenbereichserhebung. Eine Fläche liegt am nördlichen Ortsausgang gegenüber einer Potenzialfläche.

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

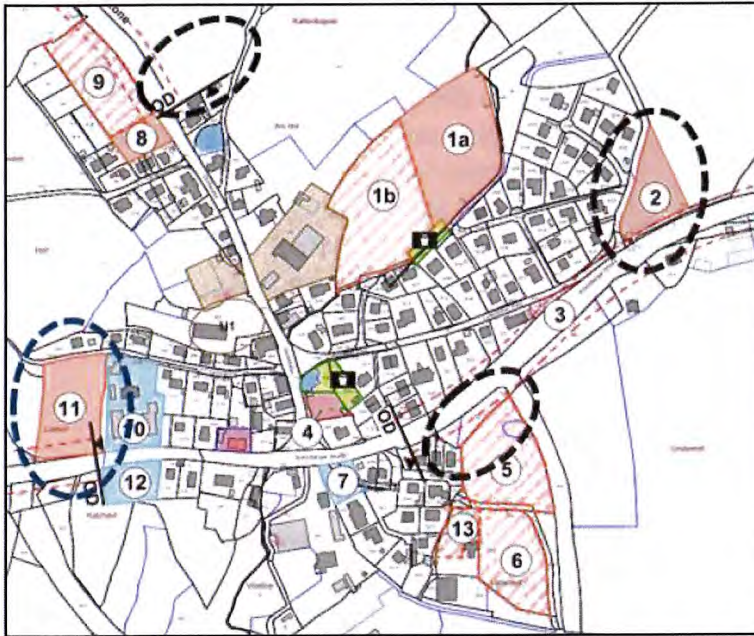


Abb. 11: Innenbereichsbewertung

Der von der Gemeinde, u.a. aufgrund der verkehrstechnisch zentralen Lage, favorisierte Standort war die Fläche südlich der Schönberger Straße (K 51), welche den nördlichen Teil der Potenzialfläche 5 sowie das Flurstück zwischen Straße und Potenzialfläche umfasste. 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 Feuerwehrrampe auch deutlich umfangreichere ungenutzte Bereiche mit Gehölzbeständen vom Eingriff betroffen wären.

Abb. 12: Alternativstandort Schönberger Straße

Die Potenzialfläche 2 am östlichen Ortsausgang wurde nicht vertiefend betrachtet, da sie für die Feuerwehrplanung nicht verfügbar war.

Der dritte geprüfte Standort liegt am nördlichen Ortsausgang östlich der Dorfstraße und steht, so wie das Plangebiet (Potenzialfläche 11), für eine Realisierung der Planung zur Verfügung. Aus Sicht der Gemeinde sprachen in der Abwägung zwischen diesen beiden Standorten jedoch mehrere Faktoren für das vorliegende Plangebiet. Ein wichtiger Grund für die Planungsentscheidung war die Möglichkeit, im vorliegenden Geltungsbereich neben dem Feuerwehrstandort auch eine Fläche für eine kleinräumige Wohnbauentwicklung zur Verfügung stellen zu können. Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 besteht seit 2012 auf der Nachbarfläche Baurecht, welches bislang jedoch nicht umgesetzt wurde und dessen Umsetzung aufgrund veränderter Zielvorstellungen der Eigentümer zeitnah nicht absehbar ist. Aufgrund der Nichtumsetzung des bestehenden Baurechtes sowie des darüber hinaus fehlenden Innenentwicklungspotenzials besteht in der Gemeinde ein kurzfristiger Bedarf an Wohnbauflächen. An der Dorfstraße wäre aufgrund des übergeordneten öffentlichen Interesses ggf. die Realisierung der 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.



Auch der Feuerwehrstandort stellt in diesem Bereich aufgrund der deutlicher abgesetzten, exponierten Lage einen relativ erheblicheren Eingriff in das Landschaftsbild dar als im vorliegenden Plangebiet. Während im Plangebiet eine Gehölzeinfassung am zukünftigen Ortsrand besteht, ist die Fläche an der Dorfstraße zur Landschaft offen.

Abb. 13: Lage Alternativstandort Dorfstraße

Erschließungsbedingte Eingriffe in straßenbegleitende Gehölzbestände werden in beiden Gebieten gleichermaßen erforderlich. Sofern die Feuerwehrezufahrt zur Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt lösbar ist, wird die verkehrstechnische Lage des Plangebietes als günstiger bewertet. Die Fläche an der Dorfstraße wird ackerbaulich genutzt. Aus landwirtschaftlicher Sicht ginge hier ein wertvollerer Produktionsstandort verloren als im Plangebiet.

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.

4.2 PLANUNGSAalternativen

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Ziel der Planung war die Ausweisung eines Feuerwehrstandortes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Nach der Standortfindung ergab sich aufgrund der erschließungstechnischen Anforderlichkeit, den Feuerwehrstandort an die Schönberger Straße zu legen, im nördlichen Teil des verfügbaren Flurstücks ein Flächenpotenzial für eine andere Nutzung. Im Sinne einer Abrundung des Ortsrandes hat die Gemeinde sich entschieden, in diesem Bereich die Möglichkeit für eine kleinräumige Siedlungserweiterung zu schaffen, so dass der Zuschnitt des verfügbaren Flurstücks als Abgrenzung des Plangebietes gewählt wurde.

5. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegenzuwirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete,

öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ und eines allgemeinen Wohngebietes vor. Bei dem allgemeinen Wohngebiet handelt es sich um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Im Umkreis von 2 km befinden sich keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung. Somit entfällt die Detailprüfung.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Probstei und dem Kreis Plön vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 4 wurden zu den Themenbereichen Schall, Verkehr und Baugrund gutachterliche Stellungnahmen angefertigt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung.

Die Bodenfunktionsbewertung ist den verfügbaren Daten des Umweltportals SH entnommen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes erfolgen separate Umweltprüfungen, um nachteilige Umweltauswirkungen und –beeinträchtigungen auf Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung feststellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können. Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde die Aufstellung von differenzierten Erschließungsplänen, aus denen die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail zu

entnehmen sind. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft gesichert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Feuerwehrstandortes sowie eines Wohngebietes soll vorrangig die notwendige Erweiterung und Modernisierung der Freiwilligen Feuerwehr ermöglicht und parallel der bestehende Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde gedeckt werden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich, wobei der Verlust von unversiegelter Boden- und Agrarnutzfläche, die Ableitung des Oberflächenwassers, Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen bzw. mögliche Randeinwirkungen auf Biotope (Knick) sowie die Veränderung des Landschaftsbildes zu den erheblichsten zählen. Die möglichen negativen Auswirkungen der Plandarstellung auf einzelne Schutzgüter sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Vorhabenplanung durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen minimierbar sowie ausgleichs- und ersatzfähig.

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

GEMEINDE BRODERSDORF (1997) – Flächennutzungsplan

GEMEINDE BRODERSDORF (2012) – Bebauungsplan Nr. 3

GEMEINDE BRODERSDORF (2018) – Innenbereichserhebung

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Bodenkarte von Schleswig-Holstein

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN – Umweltportal (vorher: Landwirtschafts- und Umweltatlas) Schleswig-Holstein, 2021 bis 2023 abgerufen über: www.umweltdaten.landsh.de

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1991 – 2020) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Beschreibung der FFH-Gebiete, 2021 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hochwassergefahrenkarten, 2021 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreien Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, (Planungsraum II)

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Geodaten im Digitalen Atlas Nord, abgerufen 2021 bis 2023

-
- ¹ Wasser- und Verkehrs- Kontor, Neumünster (11.11.2021) – Verkehrliche Stellungnahme zur Wechselwirkung zwischen Kreisverkehr und Alarmausfahrt, Gemeinde Brodersdorf, B-Plan Nr. 4 „Lütthof“ Ansiedlung Feuerwehr
 - ² Dipl. Geol. Hajo Bauer Büro für Geotechnik und Umweltchemie, Passade (15.06.2021, 09.07.2021, 13.10.2021) – Baugrunduntersuchung/ Baugrundgutachten, Analytik von sechs Bodenmischproben gemäß BBodSchV bzw. LAGA, Homogenbereiche - Erschließung B-Plan 4 Brodersdorf, Schönberger Straße/ Tammbrook

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am **05. NOV. 2025** gebilligt.

Amt Probstei

Unterschrift / Siegel

Datum 11. FEB. 2026



Seitla Meier

Aufgestellt: Kiel, den 28.04.2021, 24.05.2024, 04.12.2024