



## Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 26

der Gemeinde Ammersbek, Kreis Stormarn

Für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße zwischen den Hausnummern 76 bis 90  
und südlich der freien Landschaft“

Bearbeitung:

**B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER KÜHLE – KOERNER - Gundelach PartG mbB**  
Schleiweg 10 – 24106 Kiel - Fon: 0431-59674683 -0 - Fax: 0431-59674699 - info@b2k.de

**Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten**  
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65  
- info@matthiesen-schlegel.de

Bearbeitung: 01.07.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines</b> .....	3
<b>2. Verfahrensablauf</b> .....	3
<b>3. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 26</b> .....	4
<b>4. Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	4
<b>5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> .....	8
<b>6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung</b> .....	9

## 1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 BauGB:

Nach § 10 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 26 rechtskräftig. Ihm ist gemäß § 10 (4) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Verfahrensablauf

Die Gemeinde fasste am 20.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2018 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekanntgemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wurde durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 10.09.2018 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 12.07.2018 bis zum 31.08.2018 durchgeführt.

Am 16.09.2020 wurde durch den Bauausschuss Ammersbek der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 03.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 12.11.2020 bis 11.12.2020 durchgeführt. Dabei wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, Anregungen und Hinweise zur Planung abzugeben.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.06.2021 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek hat am 01.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 26 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

### 3. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 26

In der Gemeinde Ammersbek bestehen zwei Freiwillige Feuerwehren. Eine Wache befindet sich in dem Ortsteil Hoisbüttel und eine in dem Ortsteil Bünningstedt.

Bei einer Besichtigung mit der HFUK Nord (Hanseatisch Feuerunfallkasse) am 19.05.2015 des Feuerwehrgerätehauses in Bünningstedt sind folgende Mängel festgestellt worden, die über die normale bauliche Unterhaltung hinausgehen:

1. Unzureichende Anzahl von PKW-Stellplätzen;
2. Getrennte Zu- und Abfahrten von Privatfahrzeugen und Feuerwehrfahrzeugen;
3. Schutzausrüstung lagert in der Fahrzeughalle;
4. Keine separate Umkleidekabinen;
5. Zu wenig Lagermöglichkeiten;
6. Zusätzlich abgestellter Anhänger im Stellplatzbereich.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.05.2017 wurde beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus Bünningstedt durch einen Neubau an einem neuen Standort zu ersetzen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 26 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau des geplanten Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen.

### 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

#### **Tiere und Pflanzen**

Es wird in einen straßennahen Teilbereich eines Ackers eingegriffen, ohne dass infolge des Bauprojektes wertvollere Landschaftselemente verloren gehen. Es müssen keine Bäume gefällt werden und es kommt zu keinem Eingriff in Knickbestand. Jedoch geht belebter wertvoller humoser Ackerboden verloren, wodurch die Bodenlebewesen direkt betroffen sind.

Das im Umfeld vorhandene NSG ist aufgrund des Abstandes und wegen des kleinflächigen Bauvorhabens nicht betroffen und ein wertvoller Biotopverbundkorridor wird von der Baumaßnahme nicht unterbrochen. Der hauptsächliche Biotopverbund orientiert sich entlang der Ammersbekniederung und nach aktuellem Kenntnisstand nicht quer dazu in südliche Richtung über die Dorfstraße hinweg. Dennoch muss an der Dorfstraße ein schmaler Grünkorridor erhalten bleiben.

Aufgrund der Tatsache, dass ein strukturloser Acker teilweise und auf kleinerer Fläche überbaut wird, wird die biologische Vielfalt infolgedessen nicht nennenswert gestört.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten: Entsprechende Schutzgebiete existieren in der Umgebung nicht, so dass dieser Aspekt nicht relevant ist.

#### Betrachtung des Vorhabens unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten

Ohne dass ein externer biologischer Gutachter für eine artenschutzrechtliche Beurteilung in das Planverfahren mit einbezogen worden ist, lässt sich nach aktuellem Kenntnisstand eine Unbedenklichkeit konstatieren. Es kommt zu keinem Verlust von wertvolleren naturnahen Landschaftselementen. Der betroffene Acker übernimmt zudem keine bedeutenden Funktionen für besonders und streng geschützte Tier- und

Pflanzenarten. Es gibt keine Hinweise auf mögliche Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften, weil keine Biotope wie z. B. Kleingewässer in der Nähe vorhanden sind, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Amphibienvorkommen zu rechnen ist.

Das geplante Vorhaben wird demgemäß aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich eingestuft, Verbotstatbestände werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eintreten. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht notwendig.

### **Boden**

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden: Es gehen dadurch Fläche und belebter Oberboden verloren und das Bodenleben wird durch Versiegelung, Verdichtung und möglicherweise Schadstoffeintrag (z. B. durch Unfälle v. a. in der Bauphase) beeinträchtigt bzw. zerstört. Im vorliegenden Fall sind keine seltenen Bodentypen betroffen. Der Eingriff ist dennoch bedeutsam, weil wertvoller und produktiver Boden einer bisher beackerten Fläche unwiederbringlich verloren geht. Bei dem angestrebten Bauvorhaben hält sich der Umfang der Flächenbeanspruchung jedoch im Rahmen, denn es wird ein Standort für das örtliche Feuerwehrgerätehaus geschaffen.

Reliefveränderungen infolge von Bodenauf- und -abtrag werden auf dieser fast ebenen Fläche in geringem Umfang erwartet. In der nördlichen Teilfläche soll ein Retentionsbereich für unbelastetes Regenwasser geschaffen werden, wozu voraussichtlich eine Geländemodellierung erforderlich wird. Der Bodenwasserhaushalt wird ansonsten gestört durch Versiegelung sowie Entwässerung und Verdichtung des Bodens.

In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbauten Bereiche betroffen, sondern auch angrenzende Zonen werden als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren.

Bodenverdichtungen durch den Baustellenbetrieb sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden wird davon ausgegangen, dass beim Betrieb des Feuerwehrgerätehauses keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, denn Schadstoffe können nicht auf benachbarte Flächen gelangen. Zu diesem Zweck sind entsprechende Schutzvorkehrungen vorgesehen: Verschmutztes Wasser z. B. gelangt aufgrund der Flächenentwässerung und -abdichtung nicht auf benachbarte Grundstücke mit einem offenen Boden.

### **Wasser**

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Bodenwasserhaushalt und damit auch dem Grundwasser zugeführt zu werden. Das Oberflächenwasser wird schneller abgeführt.

Dem soll mit Gegenmaßnahmen begegnet werden: Im rückwärtigen Bereich steht Gelände für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zur Verfügung. Dort ist zusätzlich vorgesehen, das unbelastete Oberflächenwasser in einer Geländemulde zu sammeln und zu versickern, sofern der anstehende Boden eine Versickerung des Oberflächenwassers zulässt. Nach derzeitigem Kenntnisstand muss ein Teil des Grundstückes der örtlichen Feuerwehr wannenartig ausgebildet werden, um in diesem

Bereich (nämlich einer Übungsfläche) auftretendes verschmutztes Wasser auffangen zu können. Verschmutztes Wasser darf nicht in den offenen Boden und schließlich in das Grundwasser gelangen.

Offene Gewässer sind von der Maßnahme nicht direkt betroffen.

### **Luft**

Nennenswerte Folgen für das Schutzgut Luft werden nicht erwartet, weil durch das Vorhaben u. a. keine Grün- und Gehölzstrukturen verloren gehen. Der betroffene Acker weist aufgrund des regelmäßigen Umbruchs keine dauerhafte Vegetationsdecke auf, die sich auf die Luftqualität günstig auswirkt. Eine merkliche Störung der Frischluftzufuhr für die Ortschaft Bünningstedt ist nicht zu erwarten und ein bedeutsames Frischluftentstehungsgebiet wird für das Bauvorhaben nicht beansprucht.

### **Klima, Klimawandel**

Bebaute und versiegelte Flächen bewirken grundsätzlich eine Erhöhung der Temperatur und eine Verminderung der Verdunstungsrate, so dass sich kleinklimatisch im Vergleich zur Ausgangssituation (Acker) Veränderungen ergeben können. Diese kleinklimatische Folge dürfte im vorliegenden Fall nur gering ausfallen, weil es sich um ein kleineres Bauvorhaben handelt.

Es wird wegen seiner Kleinflächigkeit nicht erwartet, dass das Bauvorhaben den Klimawandel befördert. Andererseits dürften das betroffene Gelände und das neue Feuerwehrgerätehaus nicht besonders betroffen sein von den wahrscheinlichen Folgen des Klimawandels; Hochwasser und Überschwemmungen sind z. B. unwahrscheinlich in diesem Bereich.

### **Landschaft**

Mit dem B-Plan Nr. 26 wird ein kleineres Bauvorhaben planungsrechtlich vorbereitet, das in einer straßenbegleitenden größeren „Baulücke“ vorgesehen ist. Diese an der Dorfstraße (L 225) in Bünningstedt vorhandene Lücke im Siedlungsraum wird jedoch mit dem konzipierten Feuerwehrgerätehaus nicht vollständig geschlossen. Es verbleibt bis zur westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle noch eine Lücke, die voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Um dieses Fenster in die offene Landschaft dauerhaft sicher zu stellen, verbleibt die kleine Lücke im LSG.

Dennoch verkleinert sich für den die Dorfstraße benutzenden Verkehrsteilnehmer sowie für die Fußgänger und die Bewohner der südlichen Siedlungshäuser das bisher relativ weite „Fenster in die offene Landschaft“. Die zurückbleibende Öffnung wird zukünftig relativ schmal sein.

Ob diese Folge für das Orts- und Landschaftsbild als problematisch angesehen wird, hängt sicherlich vom persönlichen Empfinden des Betrachters ab. Festzuhalten ist, dass durch das Bauvorhaben keine Blickbeziehung zu einem herausragenden Landschaftselement versperrt wird. Die Niederungslandschaft entlang der Hunnau / Ammersbek bildet zusammen mit den einrahmenden Hofstellen für den Betrachter jedoch einen typischen dörflichen und damit attraktiven Landschaftsausschnitt.

Das Grundstück des neuen Feuerwehrgerätehauses muss landschaftsgerecht eingebunden werden, indem beispielsweise Hecken- und Einzelbaumpflanzungen vorgenommen werden.

### **Menschen, Gesundheit, Bevölkerung**

Für die unmittelbar südlich der Dorfstraße angrenzenden Wohngrundstücke sowie für andere Nachbarn verändert sich die Situation insofern, als dass die Lücke im Siedlungsraum an der Bünningstedter Dorfstraße teilweise bebaut wird und sich das Fenster in die freie Landschaft verkleinert. Dass es infolge der Nutzung des Feuerwehr-

gerätehauses und der angegliederten Übungsfläche sowie der Stellplätze zu einer erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzung kommt, muss ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck sind die ggf. notwendigen Vorkehrungen zu treffen. Ein aktuelles schalltechnisches Gutachten weist die Unbedenklichkeit des Vorhabens entsprechend nach, wobei die in dem Gutachten aufgeführten Schutzmaßnahmen und Vorkehrungen zwingend umzusetzen sind (siehe nachfolgende Auszüge der lärmtechnischen Untersuchung im Hinblick auf Gewerbelärm nach TA Lärm, WVK Neumünster, Okt. 2018).

Das kulturelle Erbe ist von diesem kleinflächigen Vorhaben nicht berührt. Unfälle und Katastrophen infolge des Feuerwehrgerätehauses und des dort vorgesehenen Betriebes sind unwahrscheinlich. Weil sich die Architektur des neuen Feuerwehrgerätehauses an die örtliche Situation anpasst, wird eine optische Beeinträchtigung der angrenzenden denkmalgeschützten Hofanlage nicht erwartet.

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Folgen im Hinblick auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Das in Plänen verzeichnete Bodendenkmal liegt außerhalb des Baufeldes dieser Maßnahme, so dass keine Konflikte erwartet werden. Das östlich angrenzende, unter Denkmalschutz stehende landwirtschaftliche Gebäudeensemble wird in seiner Wirkung nicht gestört, denn das Feuerwehrgerätehaus wird so gestaltet, dass es sich in die Umgebung einfügt.

#### **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen u. Abwässern**

Das anfallende Schmutzwasser wird zukünftig in das öffentliche Kanalnetz geleitet und gelangt schließlich in eine Kläranlage. Das unbelastete Regenwasser von dem neuen Feuerwehrgrundstück wird ordnungsgemäß abgeführt. Das unbelastete Regenwasser soll soweit wie möglich an Ort und Stelle versickert werden. Es wird dafür gesorgt, dass kein verschmutztes Wasser in den Boden oder Gewässer gelangen kann.

Hinsichtlich Lärmimmissionen liegt ein Fachgutachten vor, das diese Thematik beleuchtet und erforderliche Schutzmaßnahmen verbindlich vorgibt.

#### **Wechselwirkungen und -beziehungen**

Die Barrierewirkung des neuen Feuerwehrgeländes hält sich aufgrund der relativ geringen Ausdehnung des Bauprojektes in Grenzen. Trotz der Größe des überbauten Areals kann das Gelände zukünftig keine bzw. nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen, sodass damit die Wechselbeziehungen folglich dort stark beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das vom Vorhaben betroffene Areal bisher als Acker intensiv genutzt worden ist. Das Bauprojekt kann sich nicht ungünstig auf naturnahe Landschaftselemente auswirken, weil es direkt angrenzend keine derartigen Strukturen gibt. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zu dem nördlichen NSG im Verlauf des Gewässers Hunnau / Ammersbek und zu dem begleitenden Talraum werden keine Beeinträchtigungen dieses Schutzgebietes erwartet. Der für das Vorhaben beanspruchte straßennahe Teil des Ackers musste jedoch aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst werden; das ist zwischenzeitlich erfolgt. Aufgrund der Lage im Randbereich des betroffenen LSG wird diese Entlassung einer kleinen Teilfläche als vertretbar eingestuft.

Für die Lebensraumvernetzung und den Biotopverbund wertvolle Flächen sind vom Vorhaben nicht berührt.

## 5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgebracht. In der Planung sind alle vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken zu prüfen. Die Gemeinde hat die Aufgabe, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### **Stellungnahmen - Bedenken der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Hinweise und Stellungnahmen abgegeben, welche berücksichtigt bzw. abgewogen worden sind:

- Hinsichtlich Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie im Außenbereich sind Aussagen zur Standortwahl notwendig;
- Hinweise zur Erschließung bzgl. der Lage an der Landesstraße 225;
- Schließung der kompletten „Baulücke“ würde eine weitere Barriere für den bestehenden Biotopverbund des Landschaftsschutzgebietes bedeuten;
- Alternativenprüfung sollte durchgeführt werden;
- Im Plangebiet befindet sich eine Gas-Niederdruckleitung, die umverlegt werden muss.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden durch die Öffentlichkeit keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Auf der Grundlage der Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB ergaben sich folgende Änderungen:

- Erstellung einer Alternativenprüfung für den Standort eines Feuerwehrgerätehauses.

### **Stellungnahmen - Bedenken der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Verfahren gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Hinweise und Stellungnahmen abgegeben, welche berücksichtigt bzw. abgewogen worden sind:

- Hinweise zur lärmtechnischen Untersuchung zu den Themen: Ausnahmeregelung für Notsituation, seltenen Ereignissen, An- und Abfahrt in der Nachtstunde, Betrachtung der Rückfahrwarner und Lüftungstechnische Anlage, Teilnahme am öffentlichen Verkehr, Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen, Gebäuderiegel statt Lärmschutzwand;
- Hinweise zu den Ausgleichsflächen zu den Themen: regelmäßige Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen, Ausgleichsverpflichtung von 15m Knick aus dem Vorhaben Regenrückhaltebecken Hoisbüttel, Ausgleich externe Maßnahmen nicht als Festsetzung;
- Hinweis des fehlenden Symbols für Ein und Ausfahrt für die Aufstellfläche,

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden durch die Öffentlichkeit folgende Hinweise und Stellungnahmen abgegeben, welche berücksichtigt bzw. abgewogen worden sind:

- Anregungen zur Gestaltung des Neubaus hinsichtlich des Ortsbildes;



- Hinweis zur Grundstücksentwässerung hinsichtlich des Einstauvolumens der Versickerungsmulde bei 30-jährlichen Regenereignissen;
- Fragen zur Ausgleichsfunktion der Versickerungsmulde;
- Kosten der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Unterhaltung.

Auf der Grundlage der Stellungnahmen im Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ergaben sich folgende Änderungen:

- Redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzungen bzgl. der externen Ausgleichsmaßnahmen als Hinweis.
- Redaktionelle Änderung der Planzeichnung bzgl. Ergänzung des Symbols für Ein- und Ausfahrt für die Aufstellfläche.
- Redaktionelle Änderung der lärmtechnischen Untersuchung hinsichtlich der Betrachtung des Rückfahrwarners und der Lüftungstechnische Anlage sowie der Gebäudestellung als Lärmschutzwand.

## 6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung

In insgesamt vier Arbeitskreissitzungen wurde über eine mögliche Sanierung des Gebäudes mit Umbau und Erweiterung oder einen möglichen Neubau der Freiwilligen Feuerwehr beraten. Ein wesentlicher Faktor der verschiedenen Varianten waren die Kosten sowie die gestellten Anforderungen an eine Feuerwache.

Bei einer Sanierung sowie An- und Umbau des Bestandsgebäudes könnte eine Gebäudegröße von ca. 800 m<sup>2</sup> entstehen. Um alle identifizierten Mängel der HFUK Nord zu beseitigen, wurde jedoch ein Raumbedarf von ca. 1.000 m<sup>2</sup> ermittelt. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von Erweiterungsflächen an dem Altstandort ist keine nennenswerte bauliche Erweiterung der Feuerwehr möglich, um die benötigte Gebäudegröße herstellen zu können. Auch der Forderung der HFUK Nord nach einer getrennten Zufahrt (zur Vermeidung eines Begegnungsverkehrs/Überschneidung der bereits abfahrenden Einsatzfahrzeuge und der noch eintreffenden PKWs der Feuerwehrmitglieder) sowie eines Waschplatzes lassen sich an dem Altstandort aufgrund der zu geringen Grundstücksgröße und der fehlenden Erweiterungsmöglichkeit nicht realisieren.

Ein Neubau an einem anderen Standort ermöglicht die Errichtung eines Neubaus mit einer Flächengröße von ca. 1.200 m<sup>2</sup>, welche eine optimale Raumaufteilung (Lager für Schutzausrüstung, Abstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge, separate Umkleidekabinen, Schulungsräume usw.) ermöglicht. Weiterhin lassen sich getrennte Zu- und Abfahrten mit einem Übungsplatz sowie einem Waschplatz und Parkplatz realisieren.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.05.2017 wurde beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus Bünningstedt durch einen Neubau an einem neuen Standort zu ersetzen.

In der Standortanalyse (siehe Anlage „Standortanalyse für eine Feuerwehr“) wurden insgesamt neun Standorte betrachtet. Die Eignung der Standorte wurde in Bezug auf die geplante Nutzung bewertet. Bei der Abwägung der Vor- und Nachteile, die für jeden der untersuchten Standorte vorgenommen wurde, zeigte sich, dass das Plangebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Standort Nr. 8 in der Standortanalyse) aufgrund seiner Lage und dem städtebaulichen Einfügen für ein Feuerwehrgerätehaus Vorzüge hat. Es handelt sich um eine Fläche, welche den Siedlungsrand der Ortslage

Bünningstedt abrundet. Der neu gewählte Standort befindet sich in einer guten städtebaulichen Lage. Dieser ist gut über die 'Dorfstraße' zu erreichen und besitzt eine zentrale Lage innerhalb der Ortslage Bünningstedt. Der geplante Neubau fügt sich gut in die vorhandene Gebäudestruktur ein und führt somit zu keiner Störung des Dorfbildes. Weiterhin ist der Standort aufgrund der Lage zwischen zwei Hofstellen und einem Mischgebiet gegenüber dem Plangeltungsbereich relativ konfliktarm.

Die weiteren untersuchten Flächen Nr. 3 bis 6 konnten aufgrund vorliegender Hemmnisse ausgeschlossen werden. Wesentliche Hemmnisse waren bei diesen Flächen die vorhandene Topographie (Fläche Nr. 3) und die schwierige Erschließung (Flächen Nr. 4 bis 6), die die Entwicklung einer Feuerwehr ausschließt.

Die Fläche Nr. 7 besitzt gegenüber der Fläche Nr. 8 zwar den Vorteil, dass diese nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, jedoch ist die Fläche Nr. 7 aus städtebaulicher Sicht weniger gut geeignet, da eine Entwicklung der Fläche 7 eine Fortführung einer bandartigen Entwicklung im Außenbereich darstellen würde.

Ein weiteres Kriterium bei der Betrachtung war die Verfügbarkeit der Flächen. Die aus städtebaulicher Sicht geeignete Fläche Nr. 2 stand für die Gemeinde nicht zum Erwerb, weswegen eine nähere Betrachtung dieser Fläche nicht zielführend war.

Der Ortsteil Steenhoop wurde für die Ansiedlung einer Feuerwehr aufgrund der schwierigen Erschließungssituation (sehr enge Straße mit Kopfsteinpflaster gepflastert) gänzlich ausgeschlossen.

Ammersbek, den 17.9.2021



- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 01.07.2021

**B2K** ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB  
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460  
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de