



Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
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: 24.08.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Verfahrensablauf	3
3. Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung	9

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB:

Nach § 6 (5) BauGB wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Ihr ist gemäß § 6a 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

In der Sitzung der Gemeindevertretung wurde am 20.03.2018 der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Die Gemeindevertretung Ammersbek hat am 14.05.2019 den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.08.2019 bis zum 07.09.2019 statt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.08.2019 bis zum 07.09.2019 durchgeführt.

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

Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2020 den abschließenden Beschluss gefasst. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird durch Beschluss gebilligt.

3. Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

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. Zu wenig Lagermöglichkeiten;
5. 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.

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 beliebter 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 kleiner 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.

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 nur ein Standort für das örtliche Feuerwehrgerätehaus geschaffen.

Reliefveränderungen infolge von Bodenauf- und -abtrag werden auf dieser fast ebenen Fläche in geringem Umfang erwartet. 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 ein ausreichend großes 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 kleines 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 der 12. Änderung des Ammersbeker Flächennutzungsplanes wird ein kleines 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 eine Heckenpflanzung vorgenommen wird.

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 Feuerwehrgerätehauses 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.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Die Barrierewirkung des neuen Feuerwehrgeländes hält sich aufgrund der geringen Ausdehnung des Bauprojektes in Grenzen. Trotz der geringen 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 muss jedoch aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst werden. 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.

Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Abgesehen davon, dass die kleine überplante Fläche Bestandteil des LSG „Ammersbek“ ist, existieren keine weiteren gesetzlich geschützten Biotop- und Landschaftsstrukturen. Der Vollständigkeit halber wird noch einmal auf das nördlich außerhalb des Siedlungsraumes in geringer Entfernung befindliche NSG „Ammersbek-Niederung“ hingewiesen, das als Puffer von dem vorgenannten LSG umgeben ist. Das NSG ist ausreichend weit entfernt, so dass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Ansonsten kommen gesetzlich geschützte Biotope im Plangeltungsbereich nicht vor.

Die Entlassung für den Teilbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet trat durch die 4. Kreisverordnung am 25.09.2019 in Kraft

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.
- Der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet bezieht sich nur noch auf die Fläche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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:

- Fläche ist Bestandteil des Biotopverbundsystems;
- Fläche liegt innerhalb einer Pufferzone, die das Naturschutzgebiet „Ammersbek-Niederung“ schützt;
- Hinweise bzgl. Geländenniveau, Versiegelung und Erweiterungsmöglichkeit;
- Flächen 2 und 7 sind besser geeignet;
- Hinweise zur Löschwasserversorgung;
- Hinweise zur Regenwasserbeseitigung;
- Hinweis zu unterschiedlichen Flächenangaben hinsichtlich benötigter Fläche;

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden durch die Öffentlichkeit keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

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

- Redaktionelle Änderung der Planunterlagen hinsichtlich der Größenangaben für den Feuerwehrneubau.
- Redaktionelle Änderung der Begründung zur Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers.

6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung

Wie bereits in Kapitel 3 dargelegt, wurden bei einer Besichtigung am 19.05.2015 des Feuerwehrgerätehauses in Bünningstedt mit der HFUK Nord (Hanseatisch Feuerunfallkasse) Mängel festgestellt, die durch eine Sanierung und Umbau der Feuerwehr zu beseitigen wären.

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 m² entstehen. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von Erweiterungsflächen an dem Altstandort ist keine Erweiterung sowie Optimierung der Parkplätze und Erschließung möglich. Ein Neubau an einem anderen Standort ermöglicht die Errichtung eines Neubaus mit einer Flächengröße von ca. 1.000 m², welche eine optimale Raumaufteilung ermöglicht. Weiterhin lassen sich getrennte Zu- und Abfahrten mit einem Übungsplatz 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 letzten Endes die Verfügbarkeit der Flächen. Die aus städtebaulicher Sicht geeignete Fläche Nr. 2 steht nicht zum Verkauf, weswegen eine nähere Betrachtung dieser Fläche nicht zielführend wäre.

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

Ammersbek, den 7.4.2021



- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 24.08.2020

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