

# Begründung

## Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Goltoft“ der Gemeinde Brodersby-Goltoft

– Entwurf –

25.02.2026

<b>Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Goltoft“</b> <b>Gemeinde Brodersby-Goltoft</b> <b>- Verfahrensstand nach BauGB -</b>					
§3(1)	§4(1)	§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Gemeinde  
Brodersby-Goltoft

**Auftraggeber**

Gemeinde Brodersby-Goltoft  
 Amt Südangeln  
 Toft 7  
 25860 Böklund

**Auftragnehmer**

Pro Regione GmbH  
 Lise-Meitner-Str. 29  
 24941 Flensburg

**Projektbearbeitung**

Sophie Rossow (Dipl.- Ing. Landschafts- und Freiraumplanung)  
 Frederike Martensen (M.Sc. Raumplanung)

**Titelblatt**

Eigene Bearbeitung  
 Kartengrundlage: OpenStreetMap

## INHALT

<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>v</b>
<b>STÄDTEBAULICHE BELANGE</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Einführung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Lage des Plangebietes .....	1
1.2 Erfordernis und Ziel der Planung .....	2
<b>2 Rahmenbedingungen</b> .....	<b>3</b>
2.1 Rechtsgrundlagen .....	3
2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung .....	4
2.3 Interkommunale Abstimmung .....	8
<b>3 Ausgangssituation</b> .....	<b>8</b>
3.1 Gemeinde Brodersby-Goltoft .....	8
3.2 Infrastruktur .....	8
3.3 Naturräumliche Gegebenheiten .....	8
3.4 Verkehrliche Erschließung.....	9
3.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	10
3.6 Immissionen .....	12
3.7 Archäologie und Denkmalpflege .....	13
3.8 Altlasten .....	13
<b>4 Inhalte des Bebauungsplanes</b> .....	<b>14</b>
4.1 Städtebauliches Konzept.....	14
4.2 Geplante Festsetzungen.....	15
4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO und §§ 16 und 21 BauNVO).....	15
4.2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO) .....	16
4.2.3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) .....	17
4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	17
4.2.5 Verkehrsflächen.....	18

4.2.6	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses .....	18
4.2.7	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	19
4.2.8	Örtliche Bauvorschriften .....	19
4.3	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise .....	21
<b>5</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes .....</b>	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>24</b>
6.1	Einleitung.....	24
6.1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes.....	24
6.1.2	Planungen und Festsetzungen .....	24
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden .....	25
6.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	25
6.1.4.1	Ziele aus Fachgesetzen.....	25
6.1.4.2	Ziele aus Fachplänen .....	28
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	29
6.2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..	30
6.2.1.1	Schutzgut Mensch .....	30
6.2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	33
6.2.1.3	Schutzgut Boden, Fläche.....	37
6.2.1.4	Schutzgut Wasser .....	39
6.2.1.5	Schutzgut Luft und Klima.....	41
6.2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	42
6.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	44
6.2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes ...	46
6.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen .....	47
6.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	48
6.3.1.1	Schutzgut Mensch .....	48
6.3.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	48
6.3.1.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	48
6.3.1.4	Schutzgut Wasser .....	49

6.3.1.5	Schutzgut Landschaft .....	50
6.3.1.6	Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	50
6.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	50
6.3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	52
6.4	Zusätzliche Angaben .....	53
6.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	53
6.4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	54
6.4.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	54
6.4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	55
<b>7</b>	<b>Referenzliste der Quellen .....</b>	<b>57</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des BPL Nr. 16 (Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH) .....	1
Abbildung 2: Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021, Auszug .....	4
Abbildung 3: Regionalplan 2002 (Auszug) .....	5
Abbildung 4: Regionalplan Neuaufstellung Entwurf 2023 (Auszug).....	5
Abbildung 5: Landschaftsrahmenplan 2020 Karte 2 (Auszug).....	6
Abbildung 6: Städtebauliches Standortkonzept für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Brodersby-Goltoft 2018 (Auszug) .....	7
Abbildung 7: Luftbild vom Geltungsbereich (gelb markiert) .....	9

## Anlagen

Haase+Reimer Ingenieure GbR (2025): Fachbeitrag nach A-RW 1 zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Goltoft“ der Gemeinde Brodersby-Goltoft. Busdorf, Stand: 03.11.2025.

Ingenieurbüro Akustik Busch GmbH: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des gemeindlichen Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 „Schleidörferzentrum“ in der Gemeinde Brodersby-Goltoft, Kronshagen  
20.09.2024

## STÄDTEBAULICHE BELANGE

### 1 Einführung

Die Gemeinde Brodersby-Goltoft möchte ein neues Wohngebiet ausweisen, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde zu decken.

Um dafür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, stellt die Gemeinde den Bebauungsplan (BPL) Nr. 16 „Wohngebiet Goltoft“ und parallel den Flächennutzungsplan (FNP, Erstaufstellung) auf. Die abwägungserheblichen, öffentlichen und privaten Belange werden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung ermittelt, bewertet sowie gegeneinander abgewogen.

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich (siehe Abbildung 1) des BPL Nr. 16 liegt im Ortsteil Goltoft, nördlich der geschlossenen Ortslage und westlich der Schleidörfer Straße (Kreisstraße 119). Im Norden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15.230 Quadratmeter (m<sup>2</sup>). Das Gelände befindet sich auf einem Höhengniveau von ca. 18 m ü. NHN.

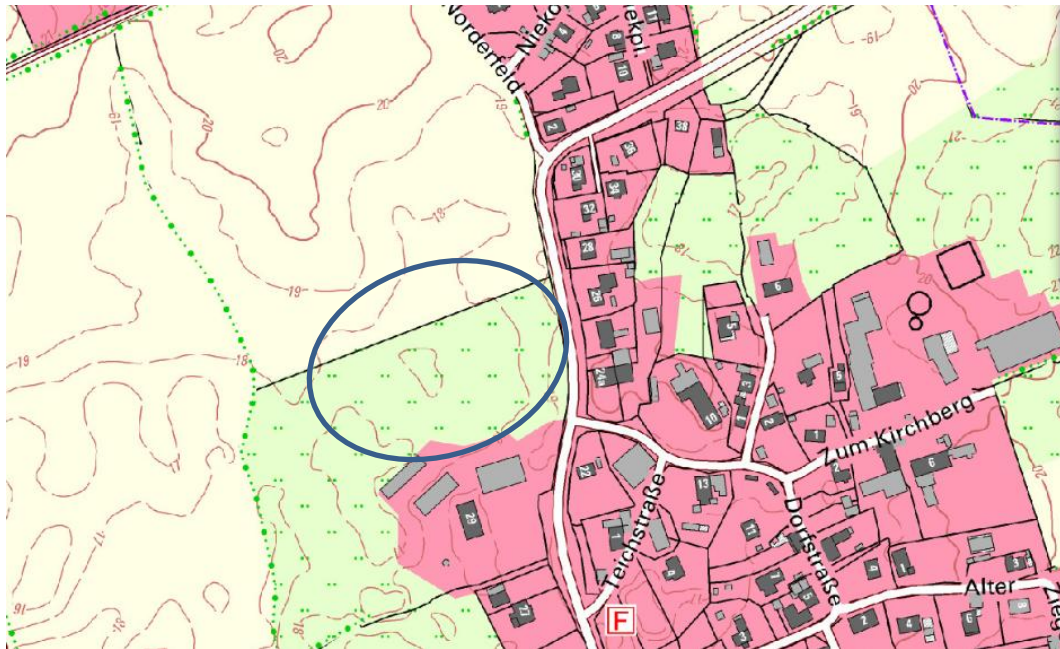


Abbildung 1: Geltungsbereich des BPL Nr. 16 (Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

## 1.2 Erfordernis und Ziel der Planung

Die Gemeinde Brodersby-Goltoft verzeichnet seit Jahren eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland. Dies betrifft sowohl den Wunsch der ortsansässigen Bevölkerung, im Ort verbleiben zu können, als auch den Zuzug von außen, begünstigt durch die attraktive landschaftliche Lage an der Schlei. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 16 "Wohngebiet Goltoft" dient der Deckung dieses örtlichen Bedarfs. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sowie Flächen für den Geschosswohnungsbau im Ortsteil Goltoft soll ein vielfältiges Wohnangebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Die Gemeinde verfolgt dabei das Ziel, die Eigenentwicklung zu stärken und die vorhandene Infrastruktur langfristig zu sichern.

Mit dem BPL Nr. 16 soll entsprechend der gewünschten Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Außerdem werden verbindliche Festsetzungen zu Art, Maß und äußerer Erscheinung der zukünftigen Bebauung getroffen und der Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in den Naturhaushalt abschließend geregelt.

Für den Ortsteil Goltoft existierte bisher kein FNP. Dieser wird im Parallelverfahren erstmalig aufgestellt. Im FNP wird der Geltungsbereich entsprechend der geplanten Nutzung als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die vorliegende Planung erfolgt unter Beachtung der Ziele der Raumordnung. Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2021) ist die Gemeinde Brodersby-Goltoft dem ländlichen Raum zugeordnet. Für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sieht der LEP einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 10 % des Wohnungsbestandes (Stand 31.12.2020) für den Planungszeitraum 2022 bis 2036 vor.

Basierend auf dem Wohnungsbestand vom 31.12.2020 steht der Gemeinde Brodersby-Goltoft im genannten Zeitraum ein rechnerisches Neubaukontingent von insgesamt 38 Wohneinheiten (WE) zur Verfügung. Von diesem Kontingent wurden im relevanten Zeitraum bereits 5 WE durch andere Bauvorhaben realisiert bzw. verbraucht. Daraus ergibt sich für die aktuelle Bauleitplanung noch ein zur Verfügung stehendes Kontingent von 33 WE.

Das Plangebiet des BPL Nr. 16 sieht eine Mischung aus Einzel-/Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern vor. Die Anrechnung auf das Landesplanungskontingent erfolgt gemäß der Methodik des vorbereitenden Flächennutzungsplans.

Geplant sind 9 Baugrundstücke. Unter Ansatz eines pauschalen Faktors von 1,2 WE pro Grundstück (zur Berücksichtigung von Einliegerwohnungen) ergibt sich ein Bedarf von rechnerisch 10,8 WE, aufgerundet 11 WE.

Geplant sind außerdem 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten (insgesamt 12 Real-Wohnungen). Gemäß den Darstellungen im Entwurf des Flächennutzungsplans werden diese Wohneinheiten für das Kontingent zu 50 % angerechnet. Das ergibt rechnerisch  $2 \text{ MFH} \times 6 \text{ WE} \times 0,5 = 6$  anrechenbare WE.

Mit der wohnbaulichen Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 16 werden rechnerisch 17 Wohneinheiten des Kontingents in Anspruch genommen. Das verfügbare Restkontingent von 33 Wohneinheiten wird damit nicht überschritten. Es verbleiben der Gemeinde rechnerisch noch 16 Wohneinheiten für weitere Entwicklungen (z. B. im Ortsteil Klein-Brodersby oder für Innenverdichtung), sodass die Planung im Einklang mit den quantitativen Vorgaben der Landesplanung steht.

## **2 Rahmenbedingungen**

Am 21.10.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für den BPL Nr. 16 „Wohngebiet Goltoft“ gefasst. Ziel und Zweck des BPL entspricht dem § 8, der Inhalt dem § 9 des Baugesetzbuches (BauGB). Der Plan wird nach § 10 BauGB beschlossen. Das Verfahren wird gemäß BauGB durchgeführt.

In der vorliegenden Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt. Auch wird aus ihr das städtebauliche Erfordernis der Planung erkennbar.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die bauplanerisch relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dargelegt. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Der vorliegenden Planung liegen zugrunde:

- Gesetz über die Landesplanung in Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz),
- Landesentwicklungsplan (LEP),
- Regionalplan (RP),
- Landschaftsrahmenplan (LRP),
- Landeswaldgesetz (LWaldG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG),

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Für die Planung werden ebenfalls die Inhalte des parallel aufzustellenden FNP sowie des Landschaftsplans der Gemeinde Brodersby-Goltoft berücksichtigt.

## 2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

### Vorgaben der überörtlichen Planung

Der *Landesentwicklungsplan* (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2021, siehe Abbildung 2) stellt den Planungsbereich als ländlichen Raum und außerdem als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar.

Der LEP 2021 räumt insbesondere den ländlichen Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie der Gemeinde Brodersby-Goltoft, mehr Spielraum in der Siedlungsentwicklung ein. Als Ziel der Raumordnung formuliert der LEP 2021, dass Ge-

meinden wie Brodersby-Goltoft, die keine Schwerpunkte für den

Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken sollen (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2021:130). Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen) in den ländlichen Räumen gebaut werden (ebd.).

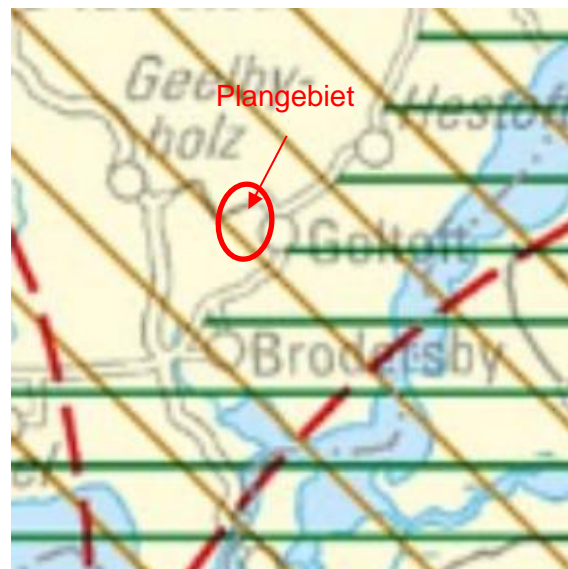


Abbildung 2: Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021, Auszug

Im *Regionalplan* (Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus 2002, siehe Abbildung 3) ist der Geltungsbereich als ländlicher Raum sowie als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen.



Abbildung 3: Regionalplan 2002 (Auszug)

Gemäß Entwurf zur *Neuaufstellung des Regionalplans* (Landesregierung Schleswig-Holstein 2023, siehe Abbildung 4) liegt der Geltungsbereich im ländlichen Raum sowie in einem Kernbereich für Erholung.

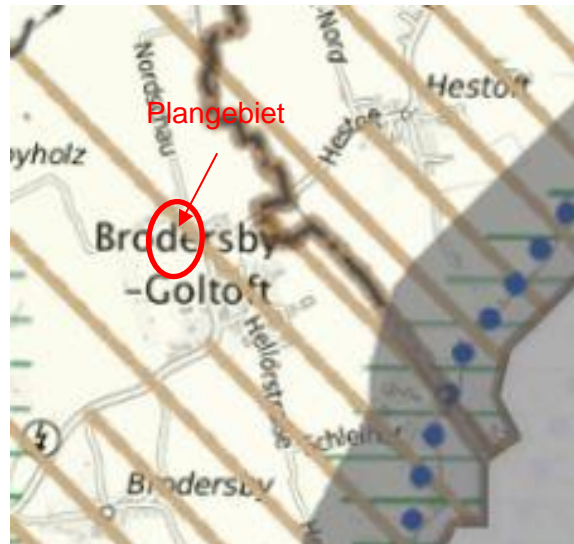


Abbildung 4: Regionalplan Neuaufstellung Entwurf 2023 (Auszug)

Für die *Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind* (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2020) gilt folgendes: „Mit Urteil vom 22.03.2023 (Az.: 5 KN 53/21) hatte das Oberverwaltungsgericht (OVG) Schleswig die Landesverordnung über den Windregionalplan I in einem Normenkontrollverfahren für

unwirksam erklärt. Die Landesregierung hatte daraufhin Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision beim Bundesverwaltungsgericht eingelegt. Das Bundesverwaltungsgericht hat nun diese Beschwerde zurückgewiesen. Damit ist der Regionalplan Windenergie für den Planungsraum I (Nordfriesland, Schleswig-Flensburg, Stadt Flensburg) rechtskräftig aufgehoben (Quelle: Pressemitteilung vom 05.03.2024 unter [www.schleswig-holstein.de/innenministerium](http://www.schleswig-holstein.de/innenministerium)).“

Der *Landschaftsrahmenplan* (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020, siehe Abbildung 5) trifft in Karte 1 und 3 keine Aussagen für den Geltungsbereich. In Karte 2 ist der Plangebungsbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

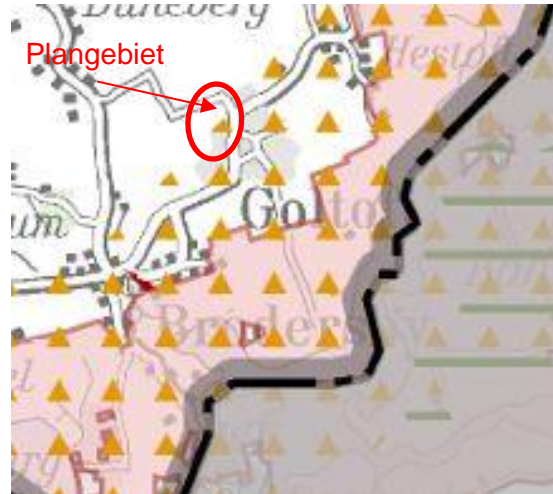


Abbildung 5: Landschaftsrahmenplan 2020 Karte 2 (Auszug)

### Vorgaben der örtlichen Planung

Der *Flächennutzungsplan* der Gemeinde Brodersby-Goltoft (Pro Regione GmbH in Auftrag der Gemeinde Brodersby-Goltoft, 2025) befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung. Das Erfordernis für dessen Aufstellung ergibt sich aus der Fusionierung beider ehemals getrennten Gemeinden Brodersby und Goltoft. Im neu aufgestellten FNP wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein *Landschaftsplan* für die Ortslage Goltoft ist nicht vorhanden.

Im Rahmen des *Ortsentwicklungskonzeptes* (Institut AgendaRegio im Auftrag der Gemeinde Brodersby-Goltoft, 2020) wurde das Thema „Wohnraum für alle Generationen“ als Schlüsselprojekt B eingestuft. Das vorliegende Vorhaben ist Bestandteil des Schlüsselprojektes B und deckt den Bedarf nach Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

Der Geltungsbereich wurde im Rahmen des *Städtebauliches Standortkonzept für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Brodersby-Goltoft* (Pro Regione GmbH im Auftrag der Gemeinde Brodersby-Goltoft, 2018, siehe Abbildung 6) als geeignete Entwicklungsfläche für Wohnbebauung eingestuft. Es handelt sich um die Fläche 15.



<b>STANDORTALTERNATIVEN-PRÜFUNG GEMEINDE BRODEBSY-GOLTOFT</b>		
<b>POTENZIALFLÄCHEN</b>		
<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>		<b>Nr.: 15</b>
<b>Standort:</b>	<b>Schleidörfer Straße</b>	<b>Flurstück: T. v. 130/7</b>
<b>Potenzialtyp:</b>	<b>Erweiterungsfläche</b>	<b>Flur Nr.: 002</b>
<b>Ansicht / Lage:</b>		
		
<b>Beschreibung:</b> <b>Flächengröße:</b> ca. 8.000 m <sup>2</sup> <b>Ausweisung im BPL:</b> Kein Bebauungsplan <b>Ausweisung im FNP:</b> Kein Flächennutzungsplan Die Fläche wird aktuell als Ackerland genutzt.		
<b>Bewertung:</b> <u>Für</u> Flächennutzung: Eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle würde die bestehende Bebauung gut ergänzen. Es wäre eine langfristige Entwicklung in Richtung Norden möglich. <u>Gegen</u> Flächennutzung: Inanspruchnahme des bisher freien Landschaftsraumes sowie einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Klärungsbedarf: Besitz- und Nutzungsverhältnisse, Denkmalschutz, Immissionen		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mittelfristige Eignung zur Nutzung als Wohnbaufläche.</li></ul>		

Abbildung 6: Städtebauliches Standortkonzept für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Brodersby-Goltoft 2018 (Auszug)

## **2.3 Interkommunale Abstimmung**

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Betroffene benachbarte Gemeinden wurden im Rahmen der Frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zur Abstimmung mit ihren Belangen aufgefordert. Es wurden weder Bedenken geäußert noch Hinweise gegeben, die im vorliegenden Entwurf Berücksichtigung hätten finden müssen.

## **3 Ausgangssituation**

### **3.1 Gemeinde Brodersby-Goltoft**

Brodersby-Goltoft ist eine Gemeinde im Norden Schleswig-Holsteins und liegt im Amt Südangeln (Kreis Schleswig-Flensburg) an der Schlei. Im Jahr 2018 sind die Gemeinde Goltoft und die Gemeinde Brodersby fusioniert. Sie hat eine Fläche von 1.345 Hektar und eine Einwohnerzahl von 691 Einwohner (Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024).

### **3.2 Infrastruktur**

Brodersby-Goltoft verfügt über einen Markttreff einschließlich eines Backshops, einer Postfiliale sowie Touristeninformation. Hier gibt es ein großes Angebot an Lebensmitteln, Obst und Gemüse sowie Artikeln des täglichen Bedarfs. Gut ein Viertel der Produkte stammen unmittelbar aus der Region. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über eine Gesundheitspraxis und einen Frisör. Damit ist die Gemeinde mit den wesentlichen Dingen des täglichen Bedarfs versorgt

Brodersby- Goltoft ist auch aufgrund der Nähe zur Stadt Schleswig als Wohnort sehr attraktiv. Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in ca. 20 min mit dem PKW erreichbar.

### **3.3 Naturräumliche Gegebenheiten**

Aus geomorphologischer Sicht ist Schleswig-Holstein dreigeteilt. Im Westen befinden sich die Marschen, mittig liegt die Geest und im Osten schließt das Schleswig-Holsteinische Hügelland an. Brodersby-Goltoft liegt im Schleswig-Holsteinischen Hügelland.

Die Gemeinde liegt direkt am Meeresarm Schlei und gehört zum Naturpark Schlei (Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2023).

Bei dem Geltungsbereich (siehe Abbildung 7) handelt es sich um Dauergrünland (intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland). An der Ostseite und teilweise an der Südseite des Geltungsbereiches befinden sich Bäume. Die angrenzenden Flächen werden als Ackerland und als Dauergrünland bewirtschaftet.



Abbildung 7: Luftbild vom Geltungsbereich (gelb markiert)

### 3.4 Verkehrliche Erschließung

Durch die Gemeinde Brodersby-Goltoft verläuft die Landesstraße L189 von Nord nach Süd. Sie führt in Richtung Süden vom Fähranleger Missunde zur Halbinsel Schwansen und in Richtung Norden nach Tolk. Die Gemeinde ist so an das überregionale Straßennetz angebunden.

Durch die Gemeinde, die Landesstraße kreuzend, verläuft außerdem die Kreisstraße K119.

Die geplante innere Erschließung erfolgt über eine Planstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgebaut wird. Die Fahrbahnbreite wird so dimensioniert (mindestens 4,75 m gemäß DGUV Information 214-033), dass ein Begegnungsverkehr sowie das Befahren durch dreiachsige Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge (bis 40 t) gewährleistet ist. Am Ende der Erschließungsstraße wird eine Wendeanlage (Wendehammer) angelegt. Diese wird gemäß den Vorgaben der RAS 06 und der DGUV Regel 114-601 so dimensioniert, dass ein Wenden für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge ohne Rückwärtsfahren möglich ist (Wendekreisdurchmesser min. 20,00 m).

### 3.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Nachfolgend werden die örtlichen Gegebenheiten bezüglich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen dargestellt.

#### Trinkwasserversorgung

In der Gemeinde erfolgt die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser größtenteils durch den Wasserbeschaffungsverband Füsing-Geel-Brodersby und teilweise durch den Wasserbeschaffungsverband Südangeln (Wasserbeschaffungsverband Südangeln o.J.) oder über eigene Brunnen.

Um die Versorgung der zukünftigen Wohngebäude gewährleisten zu können, werden entsprechende Versorgungsleitungen mit dazugehörigen Hausanschlüssen neu verlegt. Art und Umfang der Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind rechtzeitig durch den Erschließungsträger mit dem zuständigen Wasserbeschaffungsverband abzustimmen.

Durch den Geltungsbereich verläuft eine Verrohrung des Wasserverbandes Füsing-Geel-Brodersby.

#### Ver- und Entsorgung (Niederschlagswasser & Verbandsleitung)

Durch das Plangebiet verläuft der verrohrte Verbandsvorfluter D4 des Wasser- und Bodenverbandes (WaBoV) Füsing-Geel-Brodersby. Da die Bestandsleitung mit der geplanten Bebauung kollidiert, wird die Verrohrung im Zuge der Erschließung auf eine neue Trasse verlegt. Für die neue Trasse wird ein Schutzstreifen von je 7,00 m beidseitig der Rohrachse festgesetzt, der von Überbauung und tiefwurzeln der Bepflanzung freizuhalten ist. Die Verlegung und Sicherung erfolgt vertraglich abgestimmt mit dem WaBoV. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird in einem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken (Volumen ca. 58 m<sup>3</sup>) im Nordwesten des Gebiets gesammelt und gedrosselt (1 l/s) in den Vorfluter eingeleitet. Die Verkehrsflächen werden über Mulden bzw. die belebte Oberbodenzone entwässert. Das Entwässerungskonzept (Haase+Reimer) berücksichtigt die Ergebnisse der Bilanzierung nach A-RW 1 („Fall 3“) durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen (Rückhaltung, Begrünung). Aufgrund der topographischen Situation und Hinweisen auf Starkregengefahren (erhöhte Fließgeschwindigkeiten) werden Objektschutzmaßnahmen (z.B. Anhöhung der Gebäude) empfohlen.

#### Entsorgung Abwasser

In der Gemeinde sind eigene Klärteiche vorhanden. Die übergeordnete Abwasserentsorgung des Ortsteils Brodersby erfolgt durch die Stadtwerke Schleswig, an dessen Kläranlage die Gemeinde angeschlossen ist (Stadtwerke Schleswig o.J.). Bereiche der bestehenden und zukünftigen Ortsentwässerung des Ortsteils Gol-

toft werden über eine neu zu errichtende Druckrohrleitung an das bestehende Kanalnetz des Ortsteils Brodersby angeschlossen, von wo die Ableitung des Schmutzwassers in die Kläranlage Schleswig erfolgt.

Jedes Grundstück erhält jeweils einen Hausanschlussschacht für die Einleitung von Schmutzwasser.

### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg (ASF) und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen (Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg o.J.). Auf die Satzung (Abfallwirtschaftssatzung -AWS) wird verwiesen. Die Erschließungsanlagen sind so geplant, dass sie von den üblichen dreiachsigen Müllsammelfahrzeugen befahren werden können. Die Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen grundsätzlich auf den Grundstücken so bereitzustellen, dass sie für die Müllwerker frei zugänglich sind. Sollte ein Befahren der Planstraße aufgrund von zugeparkten Flächen oder Witterungsverhältnissen (Eis/Schnee) temporär nicht möglich sein, oder sollten Grundstücke über Zuwegungen erschlossen werden, die keine Wendemöglichkeit bieten, sind die Abfallbehälter gemäß der Abfallwirtschaftssatzung an der nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Einmündungsbereich zur K 119) bereitzustellen. Ergänzend weist die ASF auf die Möglichkeit eines kostenpflichtigen Hol- und Bringservices hin.

### Stromversorgung

Durch die Schleswig-Holstein Netz AG wird die Stromversorgung in der Gemeinde Brodersby-Goltoft sichergestellt (Schleswig-Holstein Netz AG 2023). Das für die Gemeinde Brodersby-Goltoft zuständige Netzcenter befindet sich in Süderbrarup (ebd.).

### Telekommunikation

Die Gemeinde Brodersby-Goltoft gehört zusammen mit 13 weiteren Gemeinden im Amt Südangeln zum Breitbandzweckverband Südangeln (Breitbandzweckverband Südangeln o.J.). Dieser betreibt für alle Gemeinden ein flächendeckendes Glasfasernetz zu errichten und zu betreiben (ebd.). Der Zweckverband weist darauf hin, dass eine Versorgung mit dem Erschließer abgestimmt wird, sofern kein privater Ausbau erfolgt.

### Brandschutz

In der Gemeinde Brodersby-Goltoft besteht eine freiwillige Feuerwehr, die den Brandschutz gewährleistet. Mit der Herstellung der Versorgungsleitung "Trinkwasser" durch den zuständigen Wasserverband sind die erforderlichen Hydranten

sachgerecht anzulegen und entsprechend den Vorschriften mit Schildern zu kennzeichnen. Alternativ sind Löschteiche anzulegen. Es muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von 2 Stunden sichergestellt werden (Deutscher Feuerwehrverband; Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches 2018:1).

### **3.6 Immissionen**

#### Lärm

Vorbelastungen durch Schallemissionen bestehen in Form von Straßenlärm durch die Kreisstraße 119 (K 119), die östlich des Geltungsbereichs verläuft. Grundsätzlich gilt, dass für geplante wohnbaulichen Nutzungen geprüft werden muss, ob die Ziele des Baugesetzbuches, d. h. insbesondere die Anforderungen der DIN 18005 (Beiblatt 1), erfüllt werden und gesunde Wohnverhältnisse, trotz des angrenzenden Verkehrslärms, gewährleistet werden können.

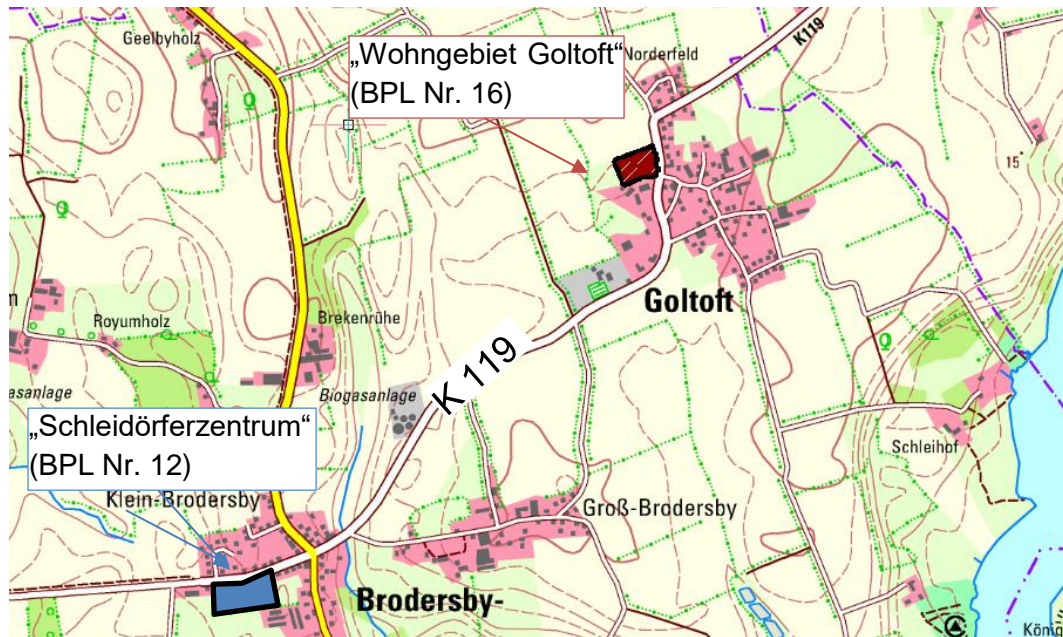
Es erfolgte bereits eine Untersuchung des Verkehrslärms auf der K 119 in Bezug auf das geplante Schleidörferzentrum im Ortsteil Brodersby (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2024)<sup>1</sup>, für das derzeit mit dem in Aufstellung befindlichen FNP und parallel in Aufstellung befindlichen BPL Nr. 12 Baurecht geschaffen werden soll. Die aus dieser Untersuchung resultierenden Ergebnisse lassen sich auf die vorliegende wohnbauliche Planung übertragen.

Es wurde geprüft, wie sich die Schallsituation im Bereich der an die K 119 angrenzenden Wohnnutzungen im Bereich des geplanten Schleidörferzentrums im Ortsteil Brodersby verhält. Dabei wurde auf Basis der bereits bestehenden Immissionen durch Verkehrslärm geprüft, wie sich diese verändern, wenn die zukünftig hinzukommenden Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück des geplanten Schleidörferzentrums, einschl. An- und Abfahrt über die K 119, mit betrachtet werden.

Im Rahmen des Gutachtens wurde festgestellt, dass selbst bei einer 60 prozentigen Steigerung der angesetzten Verkehrsmenge durch den übrigen Verkehr keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu erwarten sind und damit die Bedingungen der TA Lärm /2/ erfüllt werden. Daraus lässt sich für das vorliegende wohnbauliche Vorhaben im Ortsteil Goltoft schließen, dass auf eine projektbezogene umfassende Untersuchung des Verkehrslärms verzichtet werden kann.

---

<sup>1</sup> Ingenieurbüro Akustik Busch GmbH: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des gemeindlichen Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 „Schleidörferzentrum“ in der Gemeinde Brodersby-Goltoft, Kronshagen 20.09.2024



### 3.7 Archäologie und Denkmalpflege

Südlich des Geltungsbereichs grenzt eine historisch bedeutsame Hofanlage an, die als Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG SH) unter Schutz steht. Diese Hofanlage prägt durch ihre Kubatur und ihre historische Erscheinung maßgeblich den dortigen Landschaftsraum. Der gesetzliche Umgebungsschutz erfordert, dass bauliche Veränderungen in der Nachbarschaft das Erscheinungsbild und die Wesenswirkung des Denkmals nicht erheblich beeinträchtigen dürfen. Die südliche Plangebietsgrenze stellt somit eine sensible Schnittstelle zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem historischen Bestand dar, die einer besonderen gestalterischen Berücksichtigung bedarf.

### 3.8 Altlasten

Es sind keine Altlastenvorkommen innerhalb des Geltungsbereiches bekannt und aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auch nicht zu erwarten.

## **4 Inhalte des Bebauungsplanes**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Innerhalb des Geltungsbereiches sollen ca. 9 Grundstücke, mit einer Größe zwischen 500 und 900 m<sup>2</sup> für Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden. Des Weiteren sollen auf einem größeren Grundstück von ca. 1.700 m<sup>2</sup> zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 12 Wohnungen entstehen. Auf diese Weise können die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse erfüllt werden.

Es soll ein von mehreren Generationen geprägtes Wohngebiet entstehen, in dem sowohl Familien mit Kindern als auch Ein- bis-Zweipersonenhaushalte ein entsprechendes Angebot finden. Das städtebauliche Konzept zielt damit nicht nur auf das traditionell, ländliche Wohnen mit großen Einfamilienhäusern und Gärten ab, sondern berücksichtigt auch die Bedürfnisse von Menschen, die sich im Hinblick auf die Wohnfläche verkleinern wollen oder nicht über die entsprechenden finanziellen Mittel verfügen, sich ein eigenes Haus zu bauen, aber trotzdem die Vorzüge des ruhigen und ländlichen Umfeldes genießen wollen.

Die Erschließung erfolgt über zwei Zufahrten von der Schleidörfer Straße, sodass hier der Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz gegeben ist. Die innere Erschließung der Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen ist, erfolgt über eine 7 Meter breite Straße mit Wendehammer. Das Grundstück für die Mehrfamilienhäuser kann direkt von der Schleidörfer Straße aus erschlossen werden.

Um den Übergang zwischen dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet und dem südlich angrenzenden, denkmalgeschützten Hof verträglich zu gestalten, sieht das städtebauliche Konzept eine intensive Randeingrünung vor. Ziel ist die Schaffung einer „grünen Kulisse“, die eine visuelle Pufferfunktion übernimmt. Durch den Erhalt des wertvollen Baumbestandes in Kombination mit einer neu anzulegenden, dichten Gehölzstruktur wird die neue Bebauung aus der Perspektive des Denkmals optisch zurückgenommen. Diese Maßnahme dient der Wahrung der Maßstäblichkeit und verhindert eine erdrückende Wirkung der Neubebauung auf die historische Substanz.

Der Bebauungsplan verzichtet bewusst auf die Festsetzung zwingender Dachformen (z. B. steile Satteldächer). Dies eröffnet den architektonischen Spielraum für flach geneigte Dächer oder Flachdächer bzw. Staffellösungen. Hierdurch kann die absolute Gebäudehöhe im Vergleich zu einer konventionellen Dachausbildung reduziert und die Kubatur optisch beruhigt werden. Der Neubau tritt somit nicht in eine gestalterische Konkurrenz zur historischen Dachlandschaft der Hofanlage.

Zur Sicherung einer qualitativen Einfügung wird die Verwendung von Sichtmauerwerk (Verblendmauerwerk) bauordnungsrechtlich bzw. über örtliche Bauvorschriften verankert. Durch das Aufgreifen des regionaltypischen Materials "Ziegel/Backstein" korrespondiert der Neubau mit der Materialität der historischen Bausubstanz, ohne diese zu imitieren. Dies schafft eine harmonische materielle Verbindung zwischen Alt und Neu.

Durch die Kombination aus der abschirmenden Wirkung des Gehölzbestandes, der qualitätvollen Materialwahl (Sichtmauerwerk) und der Flexibilität in der Kubatur (Verzicht auf massive Dachaufbauten) wird sichergestellt, dass sich der geplante Baukörper trotz seiner Dreigeschossigkeit verträglich in das Umfeld einfügt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wirkung des benachbarten Kulturdenkmals ist unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Archäologie liegt das Plangebiet nicht in einem bekannten archäologischen Interessengebiet. Sollten bei den Erdarbeiten dennoch Funde zutage treten, greift die gesetzliche Meldepflicht nach § 15 DSchG.

## **4.2 Geplante Festsetzungen**

### **4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO und §§ 16 und 21 BauNVO)**

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets spricht das breite Anwendungsspektrum dieser Baugebietskategorie, die für Einfamilienhausgebiete ebenso wie Wohnquartiere mit Mehrfamilienhäusern mit nicht störenden Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben verwendet werden kann. Nichtstörende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn von ihnen eine bereichernde Funktionsdurchmischung im Sinne eines WA-Gebietes ausgeht und nicht zu befürchten ist, dass die Wohnnutzung durch das Gewerbe selbst oder durch den verursachten Verkehr unzumutbaren gestört werden.

Mit der Ausweisung eines WA kann darüber hinaus ein konfliktfreies Nebeneinander der umliegenden bestehenden, teils gemischten Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe mit der zukünftigen Nutzung im geplanten Neubaugebiet gewährleistet werden. Der Versorgung dienende Läden und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich privat vermieteter Ferienwohnungen sind nicht zugelassen, weil sie das gewünschte Gefüge durch ihre Großflächigkeit bzw. durch ihre Emissionen stören und zusätzlichen Verkehr erzeugen würden.

Das WA 1 ist für die Bebauung mit Einfamilienhäusern in Form von Einzel- oder Doppelhäusern vorgesehen. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 500

und ca. 900 m<sup>2</sup> um eine gewisse Vielfalt von Bebauungstypen und -größenordnungen zu ermöglichen. Neben dem klassischen, für das im ländlichen Raum typische, großflächige Einfamilienhaus mit großzügigem Garten soll auch dem derzeit aufkommenden ressourcen-, flächen- und kostensparendem Trend entsprochen werden. Demnach besteht auch im ländlichen Raum eine anhaltende Nachfrage nach kleinflächigem Wohnraum in Form von Einzel- Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Entsprechend ist eine Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern zur Vermietung von ca. 12 Wohnungen auf der Fläche WA 2 geplant.

Für die Einzel- und Doppelhausbebauung im WA 1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, sodass eine aufgelockerte Bebauung mit einer gleichzeitig angemessenen Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke gewährleistet werden kann. Für das WA 2 und die hier geplanten Mehrfamilienhäuser wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt um maximalen Spielraum für eine kompakte und effiziente Bebauung zu schaffen, die den Bedarfen eines Mehrfamilienhauses, mit dazugehörigen Gemeinschaftsanlagen, gerecht wird.

Die festgesetzten Gebäudehöhen von Oberkante (OK) 28,5 m ü. NHN im WA 1 und 31 m ü. NHN im WA 2 als Höchstmaß lassen eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung als Höchstmaß zu, so dass eine hohe Ausnutzung der überbaubaren Fläche erreicht werden kann. Die Höhen-Festsetzungen orientieren sich am umgebenen Bestand, der aus einer Mischung von klassischen Wohnhäusern mit Satteldach aber auch ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, mit hohen Mauern und flachen Dächern geprägt ist. Mit den Höhen-Festsetzungen werden Grenzen gesetzt, um Maßstabsbrüche zu vermeiden.

#### **4.2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**

Im WA ist eine offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht dem städtebaulichen Ziel einer aufgelockerten, durchgrüneten Bebauung.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Die Baugrenzen sind mit mindestens 5 m zum Straßenraum abgegrenzt, um Platz für ausreichend PKW-Stellplätze auf den Grundstücken vorzuhalten und damit den öffentlichen Straßenraum möglichst frei von parkenden Fahrzeugen zu halten.

In den Bereichen des Baugebietes, wo kein besonderer Regelungsbedarf besteht, sind zu den Grundstücksgrenzen mindestens 3 m Abstand (gemäß § 6 LBO „Abstandsflächen“) einzuhalten. Dieser Abstand gewährleistet eine ausreichende Belüftung und Tageslichtbeleuchtung sowie den Brandschutz.

Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,00 m zu der Straße einhalten, von der aus die Zufahrt erfolgt.

#### **4.2.3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den mit „WA 1“ gekennzeichneten Flächen sind pro Wohngebäude zwei Wohnungen zulässig. Durch die Zulässigkeit einer 2. Wohnung wird die Nutzungsflexibilität erhöht, ohne dass eine zu hohe Dichte erzeugt wird (Einliegerwohnung, 2-Generationen-Haus, wachsendes / schrumpfendes Haus durch den Wandel der Lebensphasen).

In den mit „WA 2“ gekennzeichneten Flächen sind pro Wohngebäude maximal sechs Wohnungen zulässig. Auf diese Weise soll die Anzahl der Personen und die damit einhergehende hohe Zahl an PKW eingeschränkt werden. Eine Überfrachtung des öffentlichen Verkehrsraums durch parkende Fahrzeuge kann somit vermindert werden.

#### **4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades im Sinne des Boden- und Wasserschutzes ist für die Stellplätze auf den Grundstücken ausschließlich die Verwendung eines Sickerpflasters zulässig. Auf diese Weise wird eine günstige Beeinflussung der Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate gewährleistet und das Kanalsystem entlastet.

Zur Sicherung des Umgebungsschutzes des südlich angrenzenden Kulturdenkmals wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine zweireihige Heckenpflanzung mit integrierten Überhältern (Bäumen I. und II. Ordnung) sowie der Erhalt des dortigen Baumbestandes festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB). Die Festsetzung ist aus denkmalpflegerischer Sicht erforderlich, um eine visuelle Trennung und zugleich eine landschaftliche Einbindung der neuen Baukörper zu gewährleisten.

Die Festsetzung einer zweireihigen Hecke stellt sicher, dass zeitnah eine blickdichte Vegetationsstruktur entsteht, die auch im Winter (durch die Dichte der Verzweigung) eine filternde Wirkung entfaltet. Die Integration von hochstämmigen Bäumen (Überhältern) ist notwendig, um die vertikale Dominanz der neuen Gebäudehülle und der Dachflächen zu brechen. Die Baumkronen schaffen einen weichen oberen Abschluss und vermitteln zwischen der Firsthöhe der Neubauten und der Umgebung.

Die Verpflichtung zum Erhalt der vorhandenen Großbäume garantiert einen sofort wirksamen Sichtschutz, der durch die Neupflanzung lediglich im Unterwuchs und in den Lücken ergänzt wird.

Durch diese differenzierte Festsetzung wird dem Abwägungsbelang ‚Denkmal-schutz‘ Rechnung getragen, indem die Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen auf ein verträgliches Maß reduziert wird.

Außenbeleuchtungen auf privaten Grundstücken sowie Straßenbeleuchtungen sind zum Schutz von Insekten so auszuführen, dass das Licht ausschließlich nach unten abgestrahlt wird (Vermeidung von Lichtsmog). Es sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (Warmweiß) zu verwenden. UV- und blaue Lichtanteile sind zu minimieren.

Der am östlichen Geltungsbereichsrand verlaufende Knick ist gesetzlich geschützt (§ 21 LNatSchG). Es ist ein Schutzstreifen von 3,00 m ab Knickfuß von jeglicher Bebauung, Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

#### **4.2.5 Verkehrsflächen**

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt von der Schleidörfer Straße aus. Die innere Erschließung erfolgt durch eine neu anzulegende öffentliche Straße mit einer Breite von 7 Metern einschließlich eines Wendeplatzes. Die Wendeanlage ist gemäß RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) so zu dimensionieren, dass sie für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge befahrbar ist.

Die innere Erschließung ist als Besondere Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, um eine erhöhte Lärmbelastung der zukünftigen Anwohner zu vermeiden. Die Fahrbahn soll zudem sowohl von Fußgängern und Fahrzeugen gleichzeitig genutzt werden. Auf die Anlage von Fußwegen wird verzichtet. Durch die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches soll somit auch die Verkehrssicherheit gewährleistet werden.

#### **4.2.6 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Im Rahmen der Planung wurde ein Entwässerungskonzept (Haase+Reimer, Stand 03.11.2025) erstellt. Die Wasserhaushaltsbilanzierung nach A-RW 1 ergibt eine Einstufung in den Fall 3 (Extreme Schädigung). Um die negativen Auswirkungen zu minimieren, sieht das Konzept eine differenzierte Entwässerung vor:

- Dachwässer: Ableitung in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken (Volumen ca. 58 m<sup>3</sup>) im Nordwesten des Plangebiets. Die Einleitung in den Vorfluter erfolgt gedrosselt (1 l/s).
- Verkehrsflächen/Private Zufahrten: Versickerung über die belebte Oberbodenzone (Mulden/Flächenversickerung), sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen.
- Gründächer (optional, aber empfohlen für A-RW 1): Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad Neigung sind dauerhaft zu begrünen (Extensivbegrünung, Substratstärke mind. 10 cm).

Zur Verbesserung der Wasserbilanz wird empfohlen, Zisternen zur Gartenbewässerung zu errichten (Mindestvolumen z.B. 2 m<sup>3</sup> je Grundstück).

Zur Kompensation der Verdunstungsverluste setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zur Begrünung (Verbot von Schottergärten, Anpflanzungsgebote) fest. Die Verbandsleitung D4 wird unter Einhaltung der Schutzstreifen verlegt (siehe Planzeichnung).

#### **4.2.7 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

Durch den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft eine Verrohrung (Verbandsvorfluter D4) des Wasser- und Bodenverbandes Füsing-Geel-Brodersby. Zum Schutz der Rohrleitung, zur Vermeidung von Schäden durch Überbauung sowie zur ständigen Gewährleistung erforderlicher Unterhaltungsmaßnahmen ist beidseitig der Rohrachse ein Schutz- und Unterhaltungstreifen von jeweils mindestens 7,00 m Breite von jeglicher Bebauung, Abgrabung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten. Gemäß der Stellungnahme des WaBoV (vom 01.04.2025) wird dieser Schutzstreifen ab einer Sohltiefe von 1,5 m um beidseitig 1,00 m für jeden zusätzlichen Tiefenmeter erweitert.

#### **4.2.8 Örtliche Bauvorschriften**

##### Dach- und Fassadengestaltung

Für die Hauptdachflächen der Hauptgebäude sind als Dacheindeckungen ausschließlich Dachziegel, Dachsteine und kleinformatischen Dachplatten zulässig, die dem roten, braunen, grauen und schwarzen Farbspektrum zugehören. Um Blendwirkungen zu vermeiden, sind reflektierende Dacheindeckungen unzulässig.

Für die Außenwände der Hauptgebäude ist das Fassadenmaterial Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz und Holz in den Farben, die dem weißen, grauen, roten, blauen und gelben Farbspektrum zugehören, zulässig. Für

Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtfläche sind auch die Materialien Blech, Faserzementplatten und Fassaden-paneele zulässig.

Mit den gewählten gestalterischen Festsetzungen zu den Hauptdachflächen und Außenwänden der Hauptgebäude (Wohngebäude) soll bei der Vielfalt an Materialien und Farben ein Mindestmaß an Einheitlichkeit gewährleistet werden.

Im Sinne einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung, in der die umweltschützenden Belange berücksichtigt werden sollen, sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie in Verbindung mit den Dachflächen zulässig.

### Stellplätze

Innerhalb der in der Planzeichnung zum B-Plan mit "WA 1" bezeichneten Flächen sind je Wohnung zwei Stellplätze und innerhalb der in der Planzeichnung mit "WA 2" bezeichneten Flächen ist je Wohnung 1 Stellplatz nachzuweisen.

Auf diese Weise soll der öffentliche Verkehrsbereich entlastet werden. Gleichzeitig führt die Unterbringung der Fahrzeuge auf den Baugrundstücken zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums.

### Gestaltung von Außenanlagen

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades im Sinne des Boden- und Wasser-schutzes ist für Grundstücksflächen, die als Zufahrt oder als Kfz-Stellplatz genutzt werden, nur die Verwendung eines Sickerpflasters zulässig. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Im Sinne einer ökologischen Ausrichtung ist das Anlegen von Flächen aus Kies, Splitt oder Schotter als Element der Gartengestaltung auch innerhalb der zulässigen GRZ unzulässig.

Mit diesen Festsetzungen möchte die Gemeinde ein klares Zeichen im Sinne ihrer ökologischen Ausrichtung setzen und dem in den letzten Jahren immer beliebter werdenden Trend, der vermeintlich pflegeleichteren Gartengestaltung, in Form eines sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergartens, entgegenwirken und damit die Bevölkerung für eine nachhaltige und umweltfreundliche Gartengestaltung sensibilisieren.

### Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen dürfen zur Straßenseite eine Höhe von 1,20 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Durch diese Vorgabe sollen zu große lichtverschattete Bereiche vermieden werden und gleichzeitig, zur Gewährleistung der

Verkehrssicherheit, sichergestellt werden, dass beim Verlassen des Grundstücks gute Sichtverhältnisse auf die öffentliche Straße bestehen.

Bei Bepflanzungen (Straßenbäume) oder Einfriedungen muss sichergestellt sein, dass das Lichtprofil von 4,00 m Höhe und die Fahrbahnbreite nicht durch hineinragende Äste eingeschränkt wird. Das sollte als Hinweis aufgenommen werden, falls Straßenbäume im Bebauungsplan festgesetzt werden (aktuell im Vorentwurf nicht explizit als öffentliche Grünfläche festgesetzt, aber relevant für die Ausführungsplanung).

Mauern jeglicher Art sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Friesenwälle aus Trockenmauerwerk und Mauern aus aufgeschichteten Steinen, deren Fugen mit Beton verfüllt sind, da diese Art von Einfriedungen zum norddeutschen Kulturgut gehören und ortsbildprägenden Charakter haben.

#### Müllbehälter

Zur Gewährleistung eines gepflegten Wohnumfeldes im Sinne einer hohen Wohnqualität sind Müllbehälter so unterzubringen, dass sie von der Straßenseite nicht einsehbar sind.

#### Oberflächenwasser

Überschüssiges Niederschlagswasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Versickerungsanlagen sind entsprechend DWA-A 138 (Arbeitsblatt „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu dimensionieren, um Überschwemmungen zu vermeiden.

### **4.3 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise**

#### Gestaltung von Außenanlagen

Gemäß § 8 Abs. 1 LBO sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

#### Beleuchtung

Außenbeleuchtungen auf privaten Grundstücken sowie Straßenbeleuchtungen sind zum Schutz von Insekten so auszuführen, dass das Licht ausschließlich nach unten abgestrahlt wird (Vermeidung von Lichtsmog). Es sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (Warmweiß) zu verwenden. UV- und blaue Lichtanteile sind zu minimieren.

### Schutz von Brutvögeln

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfällungen außerhalb der Brutzeiten, zwischen dem 1.10 und 28.02. des Jahres durchzuführen.

### Archäologie und Denkmalpflege

*Umgebungsschutz von Kulturdenkmalen:* Das Plangebiet liegt im Umgebungsschutzbereich des in der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmals *Schleidörfer Straße 29 (Wohnhaus, Objekt-Nr. 3043 sowie Scheune/Auffahrtsscheune, Objekt-Nr. 45622)*. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, dessen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen. Bauwilligen wird empfohlen, sich frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abzustimmen.

*Archäologische Funde:* Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen (§ 15 DSchG). Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Fundstelle ist in unverändertem Zustand zu erhalten, bis die Denkmalschutzbehörde die Fundstelle freigibt oder die Frist nach § 15 Abs. 3 DSchG abgelaufen ist.

### Brandschutz

Für Aufenthaltsräume in Nutzungseinheiten im zweiten Obergeschoss (WA 2) ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen, da keine Rettungsgeräte der Feuerwehr für diese Höhe zur Verfügung stehen.

## **5 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

- Es wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen.
- Es geht die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen verloren.
- Das Ortsbild verändert sich: Das neue Wohngebiet entsteht auf einer bisher größtenteils unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Fläche.

#### Auswirkungen auf den Verkehr

- Zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommt es sowohl temporär während der Bauphase als auch dauerhaft in geringem Umfang nach Fertigstellung der Wohngebäude.

#### Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt

- Das Landschaftsbild verändert sich durch die bauliche Überprägung.
- Die Bodenstruktur wird im Bereich der baulichen Anlagen oberflächennah zerstört werden.
- Die gewachsene Struktur der Lebensgemeinschaften und -stätten wird sich aufgrund der Versiegelung verändern.
- Es entstehen Immissionen durch zusätzlichen Verkehr (Lärm und Abgase).

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und die einzelnen Schutzgüter werden ausführlich im Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung ist und auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, die auszugleichen sind. Die naturschutzfachliche Abhandlung der Ermittlung von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen wird im Umweltbericht spezifiziert.

## **6 Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

Für die Belange des Umweltschutzes, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB), wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum BPL (§ 2a BauGB).

Gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, beteiligt. Die eingegangenen umweltbezogenen Anregungen wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

#### **6.1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes**

Mit dem BPL Nr. 16 und der parallelen Erstaufstellung des FNP, verfolgt die Gemeinde Brodersby-Goltoft das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für ein Allgemeine Wohngebiet „Wohngebiet Goltoft“ zu schaffen. Hier sollen Baugrundstücke für Ein- und Mehrfamilienfamilienhäuser entstehen, die die anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Brodersby-Goltoft decken sollen.

Mit der Realisierung des Vorhabens plant die Gemeinde ihr Schlüsselprojekt „Wohnraum für alle Generationen“ weiterzuverfolgen um hiermit sowohl Familien als auch Ein- bis Zweipersonenhalten Wohnraum anbieten zu können. Das geplante Wohngebiet stellt eine Fortführung des geschlossenen Siedlungsbereiches Goltofts dar.

#### **6.1.2 Planungen und Festsetzungen**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) und zur Erschließung eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für Einzel- und Doppelhäuser und 0,4 für zwei Mehrfamilienhäuser begrenzt und berücksichtigt einen möglichst sparsamen Umgang mit Boden und Fläche.

Es sind zwei- bis drei geschossige Wohngebäude mit einer Firsthöhe von max. 31 m über Normalhöhennull (NHN) zulässig. Die Festsetzungen orientieren sich am

umgebenden Bestand und setzen Grenzen, um Maßstabsbrüche zu vermeiden. Durch die Höhenbegrenzung können die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Das Ausgleichserfordernis, das durch die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt entsteht, wird vollständig intern durch die Zuordnung einer Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs (Flurstück 305) gedeckt und rechtsverbindlich festgesetzt.

### **6.1.3 Bedarf an Grund und Boden**

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches umfasst ca. 15.230 m<sup>2</sup>. Davon sind ca. 3.150 m<sup>2</sup> für eine Überbauung mit wohnbaulichen Anlagen (Haupt- und Nebenanlagen) sowie die Haupteinfahrtsstraße vorgesehen und ca. 590 m<sup>2</sup> als Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken). Insgesamt ergeben sich daraus 3.740 m<sup>2</sup> Eingriffsfläche (ca. 25 % des gesamten Geltungsbereiches). Alle übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als gärtnerische Grünanlagen und landwirtschaftliche Fläche vorgesehen, die frei von Bebauung bleiben werden.

### **6.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

#### **6.1.4.1 Ziele aus Fachgesetzen**

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

2. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

§ 1 (5) BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) fordert zudem: „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich“.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Verwirklichung des Vorhabens Zugriffsverbote auf gemeinschaftsrechtlich besonders oder streng geschützte Arten bewirkt werden können.

Die Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte auf Basis einer Relevanzprüfung in Form einer projektspezifischen Abschichtung des prüfungsrelevanten Artenspektrums. Nicht geprüft werden demzufolge die Arten, bei denen eine verbotsmäßige Betroffenheit durch die Bauleitplanung nach gegenwärtigem Wissenstand und auf der Basis allgemein anerkannter Prüfmethode nicht angenommen werden kann (Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 05.02.2019).

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 (1) BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 20 / § 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen sind der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

§ 34 Abs. 1 BNatSchG: „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu er-

lassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“

#### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 (1) BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräusche, Luftverunreinigungen, Licht) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a (1) BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“

#### Denkmalschutzgesetz (DSchG)

§ 1 (1) DSchG: „Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Ge-

nerationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

#### Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz (EWKG)

Das Anfang 2017 von der Landesregierung verabschiedete Gesetz bildet eine rechtliche Grundlage für Energiewende-, Klimaschutz- und Klimaschutzanpassungsmaßnahmen in Schleswig-Holstein. Zudem werden mit dem Gesetz zentrale Klimaschutzziele für das Land festgeschrieben. Die Landesregierung erstellt eine Anpassungsstrategie an den Klimawandel und setzt entsprechende Maßnahmen um. In dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein von Ende 2018 werden bereits konkrete Grundsätze zur Anpassung an den Klimawandel aufgeführt (s. Fachpläne).

### **6.1.4.2 Ziele aus Fachplänen**

#### Vorgaben der überörtlichen Planungen

Die folgenden überörtlichen landschaftsplanerischen Vorgaben bzw. Planwerke werden herangezogen:

- Landesentwicklungsplan (LEP), Fortschreibung 2021
- Regionalplan (RP) für den Planungsraum V, 2002
- Entwurf Regionalplan für den Planungsraum I (2023)
- Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind, 2020
- Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I, 2020

Der *Landesentwicklungsplan* (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2021, siehe Abbildung 2 im Begründungsteil zum BPL Nr. 16) stellt den Geltungsbereich als ländlichen Raum und außerdem als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar.

Im *Regionalplan* (Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus 2002, siehe Abbildung 3 im Begründungsteil zum BPL

Nr. 16) ist der Geltungsbereich als ländlicher Raum sowie als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Gemäß Entwurf zur *Neuaufstellung des Regionalplans* (Landesregierung Schleswig-Holstein 2023, siehe Abbildung 4 im Begründungsteil zum BPL Nr. 16) liegt der Geltungsbereich im ländlichen Raum sowie in einem Kernbereich für Erholung.

Für die *Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind* (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2020) gilt folgendes: „Mit Urteil vom 22.03.2023 (Az.: 5 KN 53/21) hatte das Oberverwaltungsgericht (OVG) Schleswig die Landesverordnung über den Windregionalplan I in einem Normenkontrollverfahren für unwirksam erklärt. Die Landesregierung hatte daraufhin Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision beim Bundesverwaltungsgericht eingelegt. Das Bundesverwaltungsgericht hat nun diese Beschwerde zurückgewiesen. Damit ist der Regionalplan Windenergie für den Planungsraum I (Nordfriesland, Schleswig-Flensburg, Stadt Flensburg) rechtskräftig aufgehoben (Quelle: Pressemitteilung vom 05.03.2024 unter [www.schleswig-holstein.de/innenministerium](http://www.schleswig-holstein.de/innenministerium)).“

Der *Landschaftsrahmenplan* (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020, siehe Abbildung 5 im Begründungsteil zum BPL Nr. 16) trifft in Karte 1 und 3 keine Aussagen für den Geltungsbereich. In Karte 2 ist der Geltungsbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

#### Vorgaben der örtlichen Planung

Der *Flächennutzungsplan* der Gemeinde Brodersby-Goltoft (Pro Regione GmbH in Auftrag der Gemeinde Brodersby-Goltoft, 2025) befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung. Das Erfordernis für dessen Aufstellung ergibt sich aus der Fusionierung beider ehemals getrennten Gemeinden Brodersby und Goltoft. Im neu aufgestellten FNP wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein *Landschaftsplan* für die Ortslage Goltoft ist nicht vorhanden.

Das *Ortsentwicklungskonzept* der Gemeinde stuft „Wohnraum für alle Generationen“ als Schlüsselprojekt B ein. Das vorliegende Vorhaben ist Bestandteil des Schlüsselprojektes B und deckt den Bedarf nach Einfamilienhäusern.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die systematische Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dafür erfolgt im Unterpunkt „a)“ eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und

eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands, bei Nichtdurchführung der Planung. Im Unterpunkt „b)“ erfolgt eine schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens.

## **6.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **6.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage des Menschen dar. Somit ist er indirekt von allen Einflüssen auf die Schutzgüter betroffen. Die Sicherung der Grundlage für Leben und Gesundheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind Gegenstand des § 1 BNatSchG. Für das Schutzgut Mensch werden vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen sowie Einschränkungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen und der Wohnqualität betrachtet.

#### *a) Bestandsbeschreibung*

##### *Wohnen*

Brodersby-Goltoft ist eine ländlich geprägte Gemeinde und aufgrund ihrer vielfältigen, landschaftlichen Ausstattung, der direkten Lage an der Schlei sowie nahe der Stadt Schleswig mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten als Wohnort sehr beliebt. Der Geltungsbereich stellt die nördliche Erweiterung der bestehenden Bebauung entlang der Schleidörfer Straße (K 119) dar. Im Umkreis der Fläche konzentriert sich die Bebauung auf die südlich liegende Hofstelle sowie Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Osten.

##### *Erholen*

Brodersby-Goltoft ist aufgrund der direkten Lage an der Schlei und nahe der Stadt Schleswig als Urlaubsort sehr attraktiv. Entsprechend ist die Gemeinde auf übergeordneter Planungsebene als Kernbereich für Erholung sowie als Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung dargestellt. Der Geltungsbereich spielt allerdings im Vergleich zu den umfangreichen, hochwertigen Erholungsräumen entlang des Schleiufers im Süden und den hier gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen, eine untergeordnete Rolle für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Die Umgebung des Geltungsbereiches wird daher vorrangig von Anwohnern zu Naherholungszwecken genutzt.

### *Immissionen*

Vorbelastungen im Bereich des Geltungsbereiches bestehen durch die aus der Landwirtschaft resultierenden Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche sowie durch den Verkehr auf der angrenzenden Schleidörfer Straße.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

### *b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

#### Baubedingte Auswirkungen

##### *Wohnen und Erholen*

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen angrenzender Wohngrundstücke durch Staub, Lärm, Erschütterung oder Abgasimmissionen von Baumaschinen und Baufahrzeugen durch Erschließungsarbeiten und beim Bau der neuen Gebäude. Aufgrund der geringen Bedeutung des Geltungsbereiches für die landschaftsbezogenen Erholung wird es während der Bauphase zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Erholungsfunktion kommen.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Die Überbauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche führt anlagenbedingt zu einer dauerhaften Veränderung der Ortsrandstruktur und des Landschaftsbildes. Für die direkten Anlieger der örtlichen Randlage kommt es zu einer Einschränkung der bisher ungestörten Sichtbeziehungen in die freie Landschaft. Diese anlagenbedingte visuelle Veränderung beschränkt sich jedoch auf wenige benachbarte Grundstücke und stellt unter Berücksichtigung der festgesetzten Eingrünung keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität dar. Die landschaftsbezogene Erholungsfunktion wird anlagenbedingt nur marginal eingeschränkt, da die Fläche hierfür bereits im Bestand eine untergeordnete Rolle spielt.

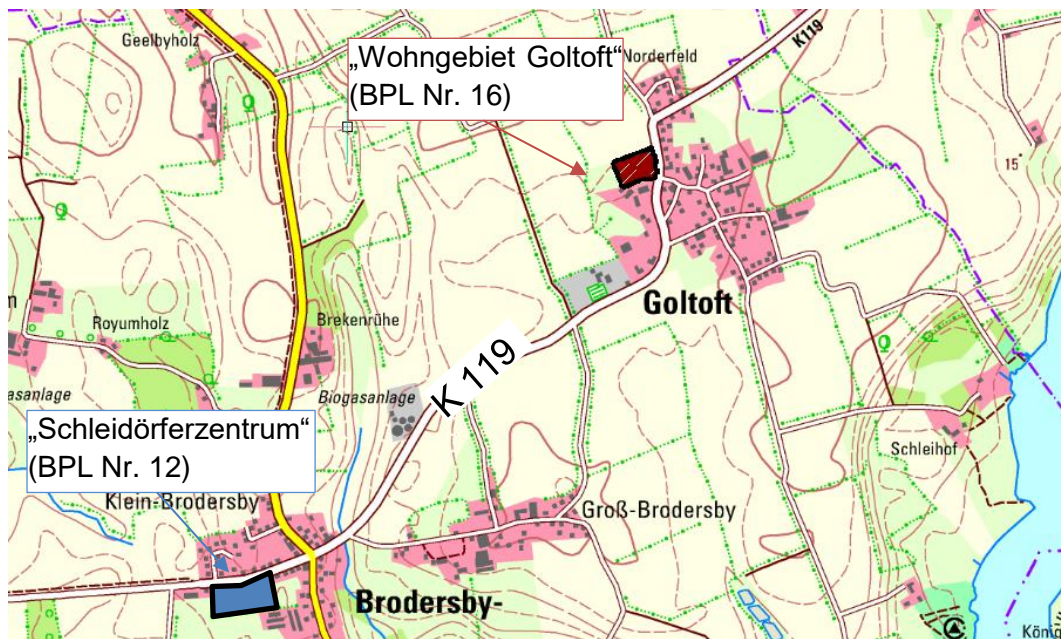
#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzung des neuen Wohngebietes kommt es betriebsbedingt zu einer Zunahme des Anliegerverkehrs und der damit verbundenen Immissionsbelastung (Lärm, Abgase, Licht). Diese ist aufgrund der Gebietsgröße (max. 17 WE) jedoch als gering einzustufen.

In Bezug auf den Verkehrslärm der von der K 119 ausgeht und auf das geplante WA einwirkt gilt grundsätzlich, dass für geplante wohnbaulichen Nutzungen geprüft

werden muss, ob die Ziele des Baugesetzbuches, d. h. insbesondere die Anforderungen der DIN 18005 (Beiblatt 1), erfüllt werden und gesunde Wohnverhältnisse, trotz des angrenzenden Verkehrslärms, gewährleistet werden können.

Es erfolgte bereits eine Untersuchung des Verkehrslärms auf der K 119 in Bezug auf das geplante Schleidörferzentrum im Ortsteil Brodersby (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2024<sup>2</sup>), für das derzeit mit dem in Aufstellung befindlichen FNP und parallel in Aufstellung befindlichen BPL Nr. 12 Baurecht geschaffen werden soll. Die aus dieser Untersuchung resultierenden Ergebnisse lassen sich auf die vorliegende wohnbauliche Planung übertragen.



Es wurde geprüft, wie sich die Schallsituation im Bereich der an die K 119 angrenzenden Wohnnutzungen im Bereich des geplanten Schleidörferzentrums im Ortsteil Brodersby verhält. Dabei wurde auf Basis der bereits bestehenden Immissionen durch Verkehrslärm geprüft, wie sich diese verändern, wenn die zukünftig hinzukommenden Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück des geplanten Schleidörferzentrums, einschl. An- und Abfahrt über die K 119, mit betrachtet werden.

Im Rahmen des Gutachtens wurde festgestellt, dass selbst bei einer 60 prozentigen Steigerung der angesetzten Verkehrsmenge durch den übrigen Verkehr keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu erwarten sind und damit die Bedingungen der TA Lärm /2/ erfüllt werden.

---

<sup>2</sup> Ingenieurbüro Akustik Busch GmbH: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des gemeindlichen Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 „Schleidörferzentrum“ in der Gemeinde Brodersby-Goltoft, Kronshagen 20.09.2024

Hinsichtlich der Einwirkung des Verkehrslärms der K 119 auf das neue Wohngebiet lässt sich ableiten, dass die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm und die Anforderungen der DIN 18005 erfüllt werden. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit können somit ausgeschlossen werden.

### Störfallbetriebe

Da in unmittelbarer Umgebung (weniger als 300 m) kein Störfallbetrieb vorhanden ist, können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

*Fazit:* Durch die Umsetzung der Planung ist mit keinem erhöhten Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu rechnen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

### **6.2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt sind auf Grundlage des BNatSchG zu erhalten. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind auch die Sicherung lebensfähiger Populationen und der Austausch zwischen den Populationen ein wesentliches Ziel des Naturschutzes.

#### *a) Bestandsbeschreibung*

##### *Pflanzen*

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum Angeln im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und befindet sich außerhalb von Schutzgebieten mit nationalem oder europäischen Gebietsschutzstatus wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, EG-Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet (Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2023).

Aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Dauergrünland) ist der Geltungsbereich vergleichsweise artenarm und somit als artenarmes Wirtschaftsgrünland (GA) einzustufen.

Durch die bisher intensive Nutzung hat der Geltungsbereich eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Von besonderer Bedeutung ist dagegen der östlich angrenzende Knick, welcher von der landwirtschaftlichen Nutzung unbeeinträchtigt geblieben ist und einen wertvollen Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt darstellt. Dieser konnten sich bisher ungestört entwickeln.

### *Tiere*

Aufgrund der bisher intensiven Nutzung des Geltungsbereiches ist es nur von einer geringen Bedeutung als Lebensraum für Tiere.

Von besonderer Bedeutung für Tiere, insbesondere für Vögel, Insekten und Kleinsäuger, ist jedoch der westlich angrenzende Baumbestand.

Der Gehölzbestand bildet einen Lebensraum für die Gilde der Vogelarten, die Gehölze und sonstige Baumstrukturen besiedeln. Die Gehölzstrukturen sind potenzielle Niststätten für gehölzbrütende Vogelarten wie bspw. Rotkehlchen, Zaunkönig, Dorngrasmücke, Fitis, Amsel und Goldammer. Die Vogelarten in dieser Gilde sind ungefährdet und weisen in Schleswig-Holstein einen günstigen Erhaltungszustand auf.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Rastgebiete von landesweiter bzw. überregionaler Bedeutung, er befindet sich nicht in einem Verbindungskorridor von Rastgebieten und liegt in einer großen Entfernung zur Nordsee. Ein stetiger Wechsel der Landnutzung verhindern eine langfristige Bindung von Rastvögeln an die Fläche, vergleichbare Standorte sind im Umgebungsbereich anzutreffen.

Die zu den Säugetieren zählenden Fledermäuse haben einen z. T. sehr großen Raumanpruch an ihre Jagdgebiete und suchen jeweils artspezifisch entlang von linearen Gehölzstrukturen, Waldrändern und Gewässern nach Nahrung. Eine Nutzung des Geltungsbereiches als Teil-Nahrungsgebiet für Fledermäuse ist aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen nicht ausgeschlossen.

Der Plangeltungsbereich ist Teillebensraum von in der Normallandschaft noch weit verbreiteten und ungefährdeten Säugetieren wie Rotwild, Fuchs, Igel, Mauswiesel, Maulwurf und Spitzmäusen, die dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG unterliegen.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung stellt eine Vorbelastung für die potenziell vorkommenden Wiesenvögel dar. Häufig werden Gelege durch Walzen der Wiesen zerstört und auch für Zweitgelege auf Ackerflächen besteht die Gefahr, durch die intensive Bewirtschaftung zerstört zu werden.

### *Biologische Vielfalt*

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der wenig abwechslungsreichen landschaftlichen Strukturen ist die biologische Vielfalt innerhalb des Geltungsbereiches stark eingeschränkt. Der angrenzende Baumbestand ist dagegen von hohem Wert als Lebensraum für unterschiedliche Tierarten wie Kleinsäuger, Vögel und Insekten. Daher ist hier mit einer hohen Artenvielfalt zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

## *b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

### Baubedingte Auswirkungen

Nicht ausgeschlossen sind temporäre Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume durch Staub, Lärm, Erschütterung oder Abgasimmissionen von Baumaschinen und Baufahrzeugen während der Bauzeit.

Während der Bauzeit kann es zu Beeinträchtigungen angrenzender Gehölzstrukturen kommen, die Funktionen als Brutstandorte für Vögel und Tagesverstecke für Fledermäuse erfüllen.

### Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung kommt es im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Erschließungsanlagen anlagenbedingt zu einem Totalverlust der dortigen Biotopstrukturen (intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland). Da es sich hierbei um artenarme Flächen handelt, ist der anlagenbedingte Verlust für die biologische Vielfalt von untergeordneter Bedeutung. Die gesetzlich geschützten Knickstrukturen bleiben anlagenbedingt durch die Festsetzung eines 3,00 m breiten Schutzstreifens vollständig erhalten. Eine anlagenbedingte Störung von Fledermausflugrouten wird nicht erwartet, da die unbeweglichen Baukörper bei der Ortung erkannt und umflogen werden.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch die zukünftige Wohnnutzung, unter anderem durch Lichtimmissionen der Straßen- und Außenbeleuchtung, eine generelle Erhöhung der Unruhe (Anliegerverkehr, Freizeitnutzung) sowie potenziell durch Haustiere (z.B. Freigängerkatzen). Um betriebsbedingte Störungen insbesondere für nachtaktive Insekten und Fledermäuse zu minimieren, wird festgesetzt, dass Beleuchtungsanlagen insektenfreundlich (max. 3.000 Kelvin, nach unten abstrahlend) auszuführen sind. Die spätere Anlage von Gärten kann betriebsbedingt sogar zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt gegenüber dem artenarmen Bestand führen.

### Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tierarten der besonders geschützten Arten zu fangen oder zu schädigen. Darüber hinaus dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der unter dem strengen und dem besonderen Artenschutz stehende Arten sowie der europäischen Vogelarten nicht gestört oder geschädigt werden.

Es erfolgte eine Ortsbegehung und Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotop-typen. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte, landwirt-schaftliche Grünlandfläche.

Hinsichtlich der potenziellen Betroffenheit von in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten von gemein-schaftlichem Interesse) kann folgendes festgestellt werden:

- Das Vorkommen der Pflanzenarten Froschkraut, Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Moose und Flechten kann im Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden.
- Die Nutzung des Vorhabengebietes durch die Fledermausarten Zwergfleder-maus, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes Langohr ist insbesondere im Nahbereich von Gehölzstrukturen möglich.
- Vorhabenbedingt sind jedoch keine Gefährdungen zu erwarten, da die ge-planten, (unbeweglichen) Baukörper bei der Ortung erkannt und umflogen werden.
- Für die sonstigen Säugetierarten Fischotter, Biber, Haselmaus und Wald-birkenmaus,
- die Amphibienarten Kammmolch, Rotbauchunke, Wechselkröte, Kreuz-kröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch und Moorfrosch,
- die Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse,
- die Fischarten Europäischer Stör, Baltischer Stör und Nordseeschnäpel,
- die Käferarten Eremit, Heldbock und Schmalbindiger Breitflügel-Tauch-käfer,
- die Libellenarten Asiatische Keiljungfer, Grüne Mosaikjungfer, Große Moosjungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer und Sibirische Winterlibelle,
- die Schmetterlingsart Nachtkerzenschwärmer und
- die Weichtiere Zierliche Tellerschnecke und Gemeine Flussmuschel

stellt das Vorhabengebiet keinen geeigneten Lebensraum dar.

- Relevante Brutvogelvorkommen können im Geltungsbereich ausgeschlos-sen werden. Eine Nutzung des Geltungsbereiches durch Vogelarten ist zur Nahrungssuche und während des Rast- und Zuggeschehens potenziell möglich. Eine besondere Bindung als Nahrungshabitat ist nicht gegeben. Ebenso liegt der Geltungsbereich außerhalb regelmäßig genutzter Rastflä-chen und Zugkorridore und verfügt auch nicht über eine Ausstattung, die eine besondere Attraktionswirkung ausüben könnte. Darüber hinaus geht von dem geplanten Vorhaben keine potenzielle Gefährdung für Vogelarten aus.

*Fazit:* Erheblich negative Auswirkungen, die ein Konfliktniveau erreichen, welches zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen von Pflanzen und Tieren führt, können ausgeschlossen werden.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen ist, wenn die unter Kapitel 6.3.1.2 genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Durchführung von CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich.

### **6.2.1.3 Schutzgut Boden, Fläche**

Der Boden fungiert als Filter-, Puffer- und Speichermedium u.a. für Wasser, Luft und Schadstoffe. Gemäß § 1 (3 und 5) BNatSchG und BauGB § 1a (2) sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Gleichzeitig gilt der Grundsatz einer sparsamen und schonenden Nutzung sowie einer Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Umnutzung vorhandener Bausubstanz und Innenentwicklung hat Vorrang vor Nutzung von Flächen im Außenbereich.

Nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens zu sichern und die Beeinträchtigung seiner natürlichen Funktionen zu vermeiden. Bei einer Flächeninanspruchnahme werden Böden versiegelt oder überbaut, wodurch die Böden von ihrer Umgebung getrennt werden und ihre Funktionen verlieren. Daher muss bei einer unvermeidbaren Flächeninanspruchnahme der Verlust an Bodenfunktionen minimiert werden. Dies geschieht dadurch, dass die Leistungsfähigkeit aller relevanten Bodenfunktionen für einen Naturraum ermittelt wird (bodenfunktionale Gesamtleistung) und eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung vermieden und dorthin gelenkt wird, wo diese Leistung gering ist.

Mit der Aufnahme des Schutzgutes „Fläche“ in den Katalog der zu prüfenden Umweltbelange gem. BauGB sollen bei öffentlichen und privaten Projekten die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft und minimiert werden.

Da das Nebeneinanderstellen der Begriffe „Boden“ und „Fläche“ das Risiko von Abgrenzungsschwierigkeiten bei der Anwendung birgt und sich aus einer getrennten Betrachtung keine unterschiedlichen Konsequenzen ergeben, wird die Betrachtung beider Belange zusammen behandelt, da für sie im Hinblick auf die Ziele der Bauleitplanung die gleichen Grundsätze (s.o.) gelten.

#### *a) Bestand*

Der Geltungsbereich ist bisher unbebaut bzw. unversiegelt und es liegen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor. Die Fläche wird als Dauergrünland genutzt.

Im Geltungsbereich herrscht der Bodentyp „Parabraunerde mit Pseudogley-Parabraunerde, Pseudogley-Kolluvisol und Pseudogley“ vor (Ministerium für Energie- wende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2023). Bei den Bodenarten handelt es sich um Lehmsand über Sandllehm (ebd.)

Die geologische Übersichtskarte stellt den Geltungsbereich als „glazigene Ablage- rungen (Till der Grundmoränen und Endmoränen)“ mit „Schluff, tonig, sandig, kie- sig (Geschiebelehm, oft über Geschiebemergel)“ dar (ebd.).

Die bodenfunktionale Gesamtleistung im Geltungsbereich wird als „sehr gering“ eingestuft (ebd.).

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzu- standes für das Schutzgut.

#### *b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

##### Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Erschließung des Wohnbaugebietes erfolgen umfangreiche Ab- grabungen, bei denen der anstehende Boden lagegerecht abgetragen, zwischen- gelagert und anschließend lagerichtig wiedereingebaut werden muss. Die Abgra- bungen erfolgen auf bestehenden Grünlandstandorten, so dass keine Beeinträch- tigungen der bestehenden Bodenfauna oder eines gewachsenen Bodengefüges erfolgen.

Während des Baus kann es zu einer Beeinträchtigung des Bodens durch Vermi- schung von unterschiedlichen Bodenmaterial (unsachgemäße Bodenlagerung), durch Verunreinigung von Boden mit Fremdstoffen, Abfällen oder Schadstoffen sowie durch Verdichtung von Boden durch Befahren und Bodenarbeiten bei was- sergesättigtem Boden auf den un bebauten Flächen, kommen.

Für den Oberboden besteht die Gefahr der Zerstörungen einer Bodenfruchtbarkeit sowie der belebten Bodenschicht (Arthropoden, Bakterien, Nematoden, Pilze etc.) durch eine unsachgemäße Zwischenlagerung und der damit bewirkten Sauerstoff- zehrung bzw. des Auslösens anaerober Prozesse. Die kann dazu führen, dass der Boden nicht mehr als Vegetationstragschicht genutzt werden kann, weil die natür- liche Bodenfruchtbarkeit zerstört wurde.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit vorliegender Planung wird eine Versiegelung von Boden vorbereitet. Auf die- sen Flächen geht die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbeson- dere auch zum Schutz des Grundwassers, als natürliche Ressource dauerhaft ver-

loren. Insbesondere der humose Oberboden hat eine wichtige Bedeutung als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und als natürliche Ressource. Er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung (z.B. einer dauerhaften Deponierung) zu schützen. Auch die Funktion des Bodens, das gespeicherte Niederschlagswasser wieder zu verdunsten und somit auch eine mikroklimatische klimatische Ausgleichsfunktion zu übernehmen, geht verloren.

Der Eingriff ist als erheblich zu bewerten und durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Umfang und Art der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im BPL Nr. 16 (siehe Kapitel 6.3.2) abschließend geregelt.

#### **6.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Aufgrund dessen gilt es sowohl als Grundwasser als auch als Oberflächenwasser als schützenswertes Gut. Es wird als solches bei der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und als nicht erneuerbares Naturgut in § 1 (3) BNatSchG, das es vor Beeinträchtigungen zu bewahren gilt, aufgeführt. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält detaillierte Regelungen zum Gewässerschutz.

##### *a) Bestand*

##### *Oberflächengewässer*

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

##### *Grundwasser*

Der Geltungsbereich liegt weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes noch innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Er liegt über dem Grundwasserkörper „ST04: Angeln – östl. Hügelland West“ (Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2023).

Im bisher unversiegelten Geltungsbereich haben sich gewachsene Bodenstrukturen erhalten können und das Niederschlagswasser kann auf der Fläche versickern.

##### *Verrohrte Verbandsvorfluter*

Durch den Geltungsbereich verläuft der verrohrte Verbandsvorfluter D4 des Wasser- und Bodenverbandes Füsing-Geel-Brodersby. Da der vorhandene Verlauf mit der geplanten Überbauung kollidiert, wird die Verrohrung im Zuge der Erschließung verlegt. Die neue Trasse wird vertraglich mit dem WaBoV gesichert. Für die neue Trasse wird gemäß Stellungnahme des WaBoV und des Kreises ein Schutzstreifen von je 7,00 m beidseitig der Rohrachse festgesetzt, der von Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

#### *b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

##### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit kann es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen auf der unbefestigten Bodenoberfläche kommen und durch die Wegnahme des Mutterbodens wird im Bereich der versiegelten Flächen (Gebäude/Stellplatzflächen) dessen natürliche Funktion zur Speicherung, Filterung und Pufferung von Niederschlagswasser reduziert und damit die natürliche Deckschicht des Grundwassers verändert.

##### Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die anlagenbedingte Versiegelung von Bodenflächen (Gebäude, Stellplätze, Erschließung) wird die natürliche Versickerungsleistung auf diesen Teilflächen vollständig unterbunden, was die Grundwasserneubildung lokal verringert und den Oberflächenabfluss erhöht.

Im Rahmen der Planung wurde ein Entwässerungskonzept (Haase+Reimer, Stand 03.11.2025) erstellt. Zur anlagenbedingten Kompensation setzt das Entwässerungskonzept (Fall 3 nach A-RW 1) ein Regenrückhaltebecken (Volumen ca. 58 m<sup>3</sup>) mit gedrosselter Einleitung (1 l/s) in den Vorfluter sowie die Versickerung von Verkehrsflächenabflüssen über belebte Bodenzonen voraus.

Anlagenbedingte Konflikte mit der Verbandsleitung D4 werden durch eine vertraglich gesicherte Trassenverlegung samt Festsetzung von Schutzstreifen vermieden. Die Wasserhaushaltsbilanzierung nach A-RW 1 ergibt eine Einstufung in den Fall 3 (Extreme Schädigung). Um die negativen Auswirkungen zu minimieren, sieht das Konzept eine differenzierte Entwässerung vor:

- *Dachwässer:* Ableitung in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken (Volumen ca. 58 m<sup>3</sup>) im Nordwesten des Plangebiets. Die Einleitung in den Vorfluter erfolgt gedrosselt (1 l/s).
- *Verkehrsflächen/Private Zufahrten:* Versickerung über die belebte Oberbodenzone (Mulden/Flächenversickerung), sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen.

Zur Kompensation der Verdunstungsverluste setzt der BPL Maßnahmen zur Begrünung (Verbot von Schottergärten, Anpflanzungsgebote) fest. Die Verbandsleitung D4 wird unter Einhaltung der Schutzstreifen verlegt (siehe Planzeichnung).

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt können über den Niederschlagsabfluss von Verkehrs- und Stellplatzflächen geringfügige Schadstoffe (z.B. Reifenabrieb, Tropfverluste) abgeschwemmt werden. Durch die geplante Versickerung über die belebte Oberbodenzone (Mulden) werden diese Stoffe betriebsbedingt ausreichend gefiltert und gepuffert, sodass erhebliche negative Auswirkungen auf die Grund- und Oberflächenwasserqualität ausgeschlossen werden können.

*Fazit:* Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können ausgeschlossen werden, wenn die unter Kapitel 6.3.1.4 genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

#### **6.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes erfolgen vor allem durch Luftverunreinigungen. Als Belange des Umweltschutzes werden Luft und Klima daher in § 1 (6) Nr. 7a BauGB aufgeführt. Auch das BNatSchG § 1 (3) Satz 4 fordert, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) werden der Umgang und die Vermeidung von Immissionen festgesetzt. Gleichzeitig wird in diesem Paragraphen auch auf den Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, hingewiesen.

Gleichzeit soll darauf hingewirkt werden, dass durch die Bauleitplanung keine nachteiligen Folgen auf das Klima bewirkt werden und die Art und Weise der geplanten Bebauung unanfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Hitze, Starkregenereignisse oder Stürme) ist.

##### *a) Bestand*

###### *Luft*

Im Umfeld der jeweiligen Planflächen liegen keine Betriebe und Anlagen, von denen Schadimmissionen oder Gerüche auf das Plangebiet einwirken. Landesweit war im Jahr 2017 die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wie Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid und Benzol relativ gering (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2018:3). Auch die seit 2005 geltenden Grenzwerte für Feinstaub wurden eingehalten (ebd.). Kohlenmonoxid wird aufgrund der geringen Belastungen in SH seit 2009 nicht mehr gemessen (ebd.). Die Luftsituation kann dem zur Folge als unbeeinträchtigt bezeichnet werden.

###### *Klima*

Die Gemeinde Brodersby-Goltoft wird vom charakteristischen Klima Schleswig-Holsteins geprägt. Es zeichnet sich aus durch einen ungebrochenen Trend zur

Erwärmung in Schleswig-Holstein mit mehr Sommertagen und weniger Frosttagen (Deutscher Wetterdienst 2017: 17). Es gibt außerdem eine Zunahme der Jahresniederschläge und einen leichten Anstieg von Starkregenereignissen (Deutscher Wetterdienst 2017:21). Generell lässt sich sagen, dass das Klima durch eine hohe Variabilität bei Temperatur, Niederschlag und Sonnenscheindauer geprägt ist, sowohl auf der Tagesskala als auch auf längeren Zeitskalen (Deutscher Wetterdienst 2017:7).

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

#### *b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

##### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es während der Erschließungs- und Bauarbeiten zu Staubflug und zu Abgasemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeugverkehr kommen, die kleinräumig zu Luftbelastungen mit Erdpartikeln und anderen Stäuben führen können. Die Beeinträchtigungen sind kurzfristig, witterungsabhängig und auf die Bauzeit beschränkt.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Das Vorhaben lässt eine ausgeprägte Freiflächenstruktur mit einem hohen Anteil unbebauter / begrünter Freiflächen zu, die auch weiterhin klimaregulierend wirken.

Fazit: Da es sich beim geplanten Vorhaben um ein lediglich kleinflächiges bauliches Vorhaben mit großem Grünflächenanteil handelt, ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luft zu rechnen.

#### **6.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Bei der schutzgutbezogenen Betrachtung der Landschaft stehen das vorhandene Landschaftsbild prägende Elemente sowie visuelle Eindrücke des Betrachtenden im Mittelpunkt. Dabei sind die Elemente von Bedeutung, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mitprägen. Im § 1 (5) und (6) Nr. 5 BauGB wird der Beitrag der Bauleitplanung zum Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild beschrieben, in § 1 (1) Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt.

### *a) Bestand*

Bei der schutzgutbezogenen Betrachtung des Landschaftsbilds stehen das vorhandene Landschafts- bzw. Ortsbild prägende Elemente sowie visuelle Eindrücke des Betrachtenden im Mittelpunkt. Dabei sind die Elemente von Bedeutung, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mitprägen. Im § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 5 BauGB wird der Beitrag der Bauleitplanung zum Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild beschrieben, in § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt.

Beim Geltungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland teilweise mit randlichen Baumbeständen. Die umgebende Landschaft ist von landwirtschaftlicher Acker- und Grünlandnutzung, Kreisstraße sowie Wohnbebauung des Siedlungsbereiches Goltoft geprägt. Der bauliche Bestand, die Verkehrsachse K119 sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung stellen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Dem gegenüber stehen hochwertige randliche Gehölzstrukturen (Bäume und Knicks).

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

### *b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

#### Baubedingte Auswirkungen

Durch Baubetrieb und Bodenarbeiten kann es zu Staubemissionen und somit zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kommen. Da es sich dabei um temporäre Maßnahmen handelt, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Auch die Veränderung der Bodenstruktur und Versiegelung der Fläche führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Die Überbauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Freifläche führt anlagenbedingt zu einer baulichen Überformung dieses Landschaftsausschnittes. Die Baukörper, Erschließungswege und Einfriedungen verändern die Gestalt der Landschaft dauerhaft. Da das Vorhaben jedoch unmittelbar an den bestehenden, baulich vorgeprägten Siedlungsrand von Goltoft anschließt und durch gezielte Randeingrünung sowie Festsetzungen zur Kubatur gestalterisch eingebunden wird, ordnet sich die anlagenbedingte Veränderung in die gewachsene Siedlungsstruktur ein.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen durch die sichtbare Nutzung der Grundstücke (z.B. parkende Autos, Gartenmobiliar, nächtliche Beleuchtung). Die textlichen Festsetzungen (etwa zu Einfriedungen) bilden hierfür zwar nur einen groben Rahmen, es ist jedoch erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass die zukünftigen Anwohner bei der privaten Grundstücks- und Gartengestaltung eine dem dörflichen Charakter angemessene und somit optisch mindernde Gestaltung vornehmen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbildes können zudem gemindert werden, wenn die unter Kapitel 6.3.1.5 genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

#### **6.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

§ 1 Abs. 1 DSchG: „Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Kulturgüter sind im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung nach § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB zu schützen. Der Erhalt historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile ist in § 1 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG geregelt.

##### *a) Bestand*

Innerhalb des Geltungsbereiches selbst befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich befindet sich eine historische Hofanlage, die als Kulturdenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG SH) unter Schutz steht. Die Hofanlage besitzt aufgrund ihrer Kubatur, der historischen Bausubstanz und ihrer Lage eine hohe Bedeutung für das Ortsbild und stellt ein schützenswertes Zeugnis der regionalen Baukultur dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 liegt im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich dieses Denkmals. Die derzeitige landwirtschaftliche bzw. brachliegende Fläche fungiert als Freiraum, der die Wirkung des Denkmals in der Landschaft unterstützt.

Hinsichtlich der Sachgüter (z.B. bedeutende Infrastruktureinrichtungen, überregionale Versorgungsanlagen) befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs – mit Ausnahme der zu verlegenden lokalen Verbandsleitung D4 – keine materiellen Werte, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Dies ist als Negativbefund festzuhalten, ein Ermittlungsdefizit liegt diesbezüglich nicht vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

#### *b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

##### Baubedingte Auswirkungen

Bei geplanten Abgrabungen können archäologisch bedeutsame Funde zu Tage gefördert werden.

##### Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und die damit verbundene Errichtung von Hochbauten rückt die Siedlungskante physisch an das südlich angrenzende Kulturdenkmal heran. Die Präsenz der neuen Baukörper stellt eine anlagenbedingte Veränderung im Umgebungsschutzbereich dar. Ohne Minderungsmaßnahmen könnte dies anlagenbedingt zu einer visuellen Beeinträchtigung der Wirksamkeit des Denkmals führen (Bedrängung, Störung der historischen Sichtbezüge, Maßstabssprung zwischen historischem Bestand und Neubau). Unter Berücksichtigung der im Kapitel 6.3.1.6 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (insbesondere die abschirmende Randeingrünung) kann eine erhebliche anlagenbedingte Beeinträchtigung des Kulturdenkmals jedoch sicher ausgeschlossen werden.

Da sich keine relevanten Sachgüter im Plangebiet befinden, sind anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf materielle Infrastrukturen (Sachgüter) auszuschließen.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die reguläre Wohnnutzung des Gebietes (Wohnen, Anliegerverkehr) sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das benachbarte Kulturdenkmal zu erwarten. Weder entstehen betriebsbedingt denkmalgefährdende Erschütterungen oder Schadstoffimmissionen, noch wird die historische Wesenswirkung der Hofanlage durch die alltägliche nachbarschaftliche Wohnnutzung in relevanter Weise gestört.

Unter Berücksichtigung der im Kapitel 6.3.1.6 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals sicher ausgeschlossen werden.

### **6.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies erfordert eine über die isolierte Betrachtung einzelner Schutzgüter hinausgehende Analyse der funktionalen Zusammenhänge, um komplexe Wirkungsgefüge und potenzielle Kaskadeneffekte frühzeitig zu identifizieren. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 stehen die Schutzgüter nicht unverbunden nebeneinander, sondern beeinflussen sich durch die geplante städtebauliche Entwicklung gegenseitig.

Eine zentrale Wirkungskette ergibt sich aus der unvermeidbaren Inanspruchnahme von Boden. Die Umwandlung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in Wohnbau- und Verkehrsflächen führt zu einer Neuversiegelung, die direkte Folgewirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima auslöst. Durch den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen wird lokal die Versickerungsfähigkeit reduziert, was Einfluss auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss hat. Parallel dazu entfällt durch die Reduzierung vegetationstragender Böden die natürliche Verdunstungskälte, was in Kombination mit den wärmespeichernden Eigenschaften versiegelter Oberflächen zu einer lokalen Erwärmung der Luft (Wärmeinsel-Effekt) führen kann. Diese systemimmanenten Effekte werden jedoch durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung sowie die Anforderungen an eine zeitgemäße Regenwasserbewirtschaftung soweit abgemildert, dass keine erheblichen nachteiligen Folgen für den lokalen Wasserhaushalt oder das Mikroklima zu erwarten sind.

Darüber hinaus besteht eine signifikante Wechselwirkung zwischen dem Schutzgut Landschaftsbild, dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter sowie dem Menschen. Die geplante bauliche Verdichtung, insbesondere durch die im südlichen Bereich zulässigen bis zu dreigeschossigen Baukörper, verändert die bisherige Ortsrandkulisse und tritt in eine visuelle Beziehung zur benachbarten, denkmalgeschützten Hofanlage. Diese Veränderung des Landschaftsbildes wirkt sich unmittelbar auf die Wahrnehmung des Ortsbildes durch den Menschen aus. Um negativen Kaskadeneffekten auf die Wirkung des Kulturdenkmals vorzubeugen, greift die Planung steuernd in dieses Wirkungsgefüge ein: Durch die geplante Neuanpflanzung einer dichten Hecke mit Überhältern, den Erhalt der bestehenden vegetativen Sichtbarrieren und die Festsetzung einer qualitätvollen Materialität (Sichtmauerwerk) wird sichergestellt, dass die bauliche Entwicklung verträglich in das historische Ensemble eingebettet wird und die Identität des Ortes gewahrt bleibt. Gleichzeitig fungiert diese neugeschaffene und gesicherte Gehölzstruktur als wertvolles lineares Vernetzungselement und Habitat für die lokale Fauna (Schutzgut Tiere und Pflanzen). Zudem sorgt sie für eine weiche, landschaftsgerechte Einbindung des Siedlungsrandes in den angrenzenden Freiraum, wodurch potenziell negative Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild kompensiert werden.

Abschließend ist ein qualitativer Wandel im Wirkungsgefüge zwischen Flora/Fauna und dem Menschen festzustellen. Zwar geht mit der Aufgabe der intensiven Ackernutzung zunächst Offenland verloren, die Transformation in ein durchgrüntes Wohngebiet mit Gärten schafft jedoch sekundär neue, kleinteilige Lebensraumstrukturen. Diese potenzielle Erhöhung der Strukturvielfalt kann sich positiv auf die Biodiversität im Siedlungsraum auswirken, was wiederum die Wohnumfeldqualität und das Naturerleben für die Bewohner fördert.

Zusammenfassend lässt die Prüfung der Wechselwirkungen erkennen, dass die Planung zwar lokale Veränderungen im Naturhaushalt auslöst, jedoch keine Wechselwirkungskomplexe entstehen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Empfindlichkeiten zu einer nicht kompensierbaren Negativentwicklung führen. Die identifizierten Effekte bewegen sich im rahmenüblichen Maß einer Siedlungserweiterung und werden durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hinreichend bewältigt.

### **6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

#### Rechtlicher Rahmen

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und ihrer Abwägung nach § 1 (7) BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die landschaftsplanerischen Leitziele ergeben sich dabei aus den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG (2010) bzw. § 9 des LNatSchG (2010). Danach sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und auszugleichen.

Gemäß § 13 ff BNatSchG sind die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten, vorrangig gleichartig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder gleichwertig zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ist eine Kompensation des Eingriffs nicht möglich, so ist eine Ersatzzahlung zu leisten.

### **6.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

#### **6.3.1.1 Schutzgut Mensch**

Die mit der Aufstellung des BPL Nr. 16 möglich werdenden Nutzungen müssen den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Schutz des Menschen vor schädlichen Immissionen wie Lärm, Licht oder Gerüche), der TA Lärm sowie den Hinweisen der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Licht-Immissionen (LAI 2012) und insbesondere den Empfehlungen des Anhang 2 genügen.

#### **6.3.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie zur Einhaltung der allgemeinen Schutzvorschriften nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baufeldfreimachungen, insbesondere die Fällung von Gehölzen und die Beseitigung von Vegetationsbeständen, zwingend außerhalb der gesetzlichen Vogelbrutzeit durchzuführen. Diese Arbeiten sind daher auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken.

#### **6.3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche**

§ 202 BauGB regelt den Schutz des Mutterbodens. Danach soll Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Dies ist sowohl vom Erschließungsträger bei der Erschließung des Baugebietes als auch von den Bauherren im Rahmen der Grundstücksbebauung zu berücksichtigen. Außerdem sind bei der Anlage des Baugebietes die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dazu sind im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung folgende Auflagen zu beachten:

- Der Boden ist im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagenrichtigen Einbau der Substrate zu achten.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen, idealerweise durch eine Geländemodellierung und/oder den Aufbau eines Knicks im überplanten Bereich. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen –

bei einer Menge  $\geq 30 \text{ m}^3$  bzw.  $\geq 1.000 \text{ m}^2$  - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen ist.

- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtung zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Max. Mietenhöhe 2 m. Es gilt die Einhaltung der Vorgaben der DIN 18915.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt: Anfallender humoser Oberboden ist gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Arsen und TOC zu analysieren und zu verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der ErsatzbaustoffV/DepV – „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“ zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten.

Der nicht im Geltungsbereich verwendbare Boden wird nach Bodenarten getrennt aufbereitet, abgeseibt, abtransportiert und dem Wirtschaftskreislauf (z.B. Garten-, Landschaftsbau) zurückgeführt.

Die mit dem Bauvorhaben verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind auszugleichen. Im Rahmen des BPL Nr. 16 werden die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Bodens beschrieben und bewertet (siehe Kapitel 6.3.2).

#### **6.3.1.4 Schutzgut Wasser**

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ machen es erforderlich, die hydraulische Belastung der Gewässer zu entschärfen, in die Regenwasser aus den bebauten Flächen eingeleitet wird.

Die überbaubaren Flächen sind möglichst gering zu halten. (siehe Schutzgut Boden und Fläche). Durch die Verwendung versickerungsfähiger Materialien und Teilversiegelungen kann die Verringerung des Abflusses von Regenwasser sowie eine natürliche Wasserrückhaltung erreicht und der Eingriff in das Schutzgut minimiert werden.

### **6.3.1.5 Schutzgut Landschaft**

Die Gebäudehöhe, Gebäudegestalt und Gebäudegröße sollen dem Bestand angemessen ausgerichtet werden, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu vermeiden.

### **6.3.1.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Das Plangebiet liegt im Umgebungsschutzbereich des in der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmals *Schleidörfer Straße 29 (Wohnhaus, Objekt-Nr. 3043 sowie Scheune/Auffahrtsscheune, Objekt-Nr. 45622)*. Um erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu vermeiden und die visuelle Beeinträchtigung auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren, setzt der Bebauungsplan aktive Gestaltungsmaßnahmen fest.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird eine zweireihige Heckenpflanzung mit standortgerechten Gehölzen festgesetzt. Diese dient als grüner Puffer und visuelle Zäsur zwischen dem Denkmal und der Neubebauung.

Zur Vermeidung einer harten, wandartigen Wirkung der Wohnbebauung sind in die Heckenstruktur Bäume I. und II. Ordnung (Überhälter) zu integrieren. Diese brechen die Dachlinien der Neubauten optisch auf und binden das Wohngebiet vertikal in den Landschaftsraum ein.

Der zwingende Erhalt der vorhandenen Großbäume im Grenzbereich gewährleistet, dass die abschirmende Wirkung in Teilen bereits mit Inkrafttreten des Planes wirksam ist und nicht erst nach Aufwuchs der Neupflanzung eintritt.

Durch diese spezifischen grünordnerischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird der Eintritt einer Signifikanzschwelle hinsichtlich der Beeinträchtigung des Denkmals sicher vermieden. Die festgesetzte Gehölzstruktur verhindert eine erdrückende optische Umfassungswirkung der neuen Baukörper auf die historische Hofanlage (Wohnhaus ONR 3043 sowie Scheune ONR 45622). Somit bleibt das charakteristische Erscheinungsbild und die Wesenswirkung der Kulturdenkmale im Sinne des § 12 Abs. 1 DSchG SH gewahrt.

### **6.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die Überbauung und damit einhergehenden Versiegelung des Bodens ist unvermeidbar. Die damit verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche sind auszugleichen.

Gemäß den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ werden die zu versiegelnden landwirt-

schaftlichen Flächen des Plangebietes als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft. Die Bemessung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt in Anlehnung an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht- Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung - (MELUR, 2013).

Die genannten Eingriffe in den Naturhaushalt müssen wie folgt ausgeglichen werden:

Ausgangsbiotope: Die Eingriffe finden auf intensiv genutzter Grünlandfläche statt. Daher sind vollversiegelte Eingriffsflächen mit dem Faktor 0,5 und teilversiegelte Eingriffsflächen mit dem Faktor 0,3 auszugleichen.

Die Bemessung des Versiegelungsumfanges ist von der zulässigen Überbauung (Grundfläche / Grundflächenzahl) abgeleitet. Durch die geplante Bebauung einschließlich der Erschließungswege ergibt sich eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 3.150 m<sup>2</sup>.

Es ergibt sich folgendes Ausgleichserfordernis:

<b>Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs</b>	
<b>Eingriffsfläche (Allgemeines Wohngebiet WA)</b>	<b>Zusätzliche Vollversiegelung (m<sup>2</sup>)</b>
max. zulässige bebaubare Fläche (neue Wohnbauung einschl. Nebengebäuden sowie Wege und Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke)	2.480
innere Erschließung des Baugebietes (Fahrbahn mit angrenzenden Versorgungsschächten auf 5,50 m Breite, und Wendehammer)	670
Regenrückhaltebecken	590
<b>Summe der auszugleichende Eingriffsfläche</b>	<b>3.740</b>
<b>Ausgleichsberechnung</b>	<b>Ausgleichsflächenbedarf (m<sup>2</sup>)</b>
Eingriffsfläche 3.150 m <sup>2</sup> auf intensiv, landwirtschaftlich genutzter Fläche x 0,5 auszugleichen	1.870
<b>Summe der auszugleichenden Fläche</b>	<b>1.870</b>

Das Ausgleichserfordernis kann vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des BPL Nr. 16 erbracht werden.

### Beschreibung der Ausgleichsfläche

Die Fläche liegt westlich, im direkten Anschluss an das geplante Wohngebiet (Teilfläche des Flurstücks Nr. 305 der Flur 2, Größe ca. 2.440 m<sup>2</sup>) und wurde bisher vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt.

### Geplante Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen

Die geplante Ausgleichsfläche ist zukünftig extensiv zu bewirtschaften. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zur Ausmagerung der Fläche zu verzichten. Die Fläche wird nach dem 15.0. gemäht. Das Mahdgut wird in diesem Fall abgefahren. Alternativ ist es eine extensive Beweidung durchzuführen.

### **6.3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In diesem Kontext hat die Gemeinde im Vorwege der Planung geprüft, ob der angestrebte städtebauliche Zweck auch durch andere planerische Mittel oder an anderen Standorten erreicht werden kann.

Die Standortwahl für das „Wohngebiet Goltoft“ ist das Ergebnis einer umfassenden städtebaulichen Untersuchung. Basierend auf dem „Städtebaulichen Standortkonzept für die wohnbauliche Entwicklung“ aus dem Jahr 2018 sowie der aktuellen Neuaufstellung des FNP wurde das gesamte Gemeindegebiet auf Siedlungspotenziale hin analysiert. Im Vergleich zu anderen untersuchten Alternativen, wie etwa Baulücken oder Erweiterungsflächen im Ortsteil Klein-Brodersby, weist der gewählte Standort – im Konzept als „Fläche 15“ bezeichnet – entscheidende Vorteile auf. Er schließt logisch an den bestehenden Siedlungskörper an und vermeidet so eine Zersiedelung der Landschaft durch Außenbereichsinseln. Zudem ist die Fläche über die direkt angrenzende Kreisstraße 119 bereits verkehrlich hervorragend erschlossen, ohne dass neue Trassen durch den Außenbereich geführt werden müssen.

Ein zentrales Argument gegen eine anderweitige Planung, etwa eine einseitige Konzentration der Siedlungsentwicklung allein auf den Ortsteil Brodersby, ist die strategische Entscheidung der Gemeinde für ein „Zwei-Zentren-Modell“. Um die gewachsenen Identitäten, die soziale Durchmischung und die Auslastung der Infrastruktur in der Gesamtgemeinde langfristig zu sichern, wird eine moderate Entwicklung auch im Ortsteil Goltoft als zwingend erforderlich erachtet. Ein Verzicht auf diese Fläche zugunsten eines anderen Standortes würde eine Stagnation des Ortsteils Goltoft bedeuten, was den gemeindlichen Entwicklungszielen widerspricht.

Auch innerhalb des gewählten Geltungsbereichs wurden konzeptionelle Alternativen hinsichtlich der Dichte und Art der Bebauung gegeneinander abgewogen. Eine ausschließliche Ausweisung von großzügigen Einfamilienhausgrundstücken wurde zugunsten eines Mixes aus Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern verworfen. Diese Entscheidung trägt dem geänderten Nachfrageverhalten nach kleineren, barrierearmen Wohneinheiten und Mietwohnraum Rechnung und ermöglicht durch die punktuelle Verdichtung im südlichen Bereich einen sparsameren Umgang mit Grund und Boden bei gleichzeitiger Schaffung von insgesamt ca. 17 Wohneinheiten. Die Alternative, die Mehrfamilienhäuser in ihrer Höhe auf die der Einfamilienhäuser zu beschränken, wurde ebenfalls geprüft, hätte jedoch den Flächenverbrauch pro Wohneinheit massiv erhöht. Die Entscheidung fiel daher auf eine punktuelle Zwei- bis Dreigeschossigkeit, die durch architektonische Qualität und Eingrünung städtebaulich verträglich gestaltet wird.

Hinsichtlich des angrenzenden Kulturdenkmals wurde eine intensivere Ausnutzung der südlichen Grundstücksfläche durch ein näheres Heranrücken der Baugrenzen an die Hofanlage zugunsten des Umgebungsschutzes verworfen. Die gewählte Planungsvariante hält bewusst Abstand zur südlichen Grenze und nutzt den bestehenden Gehölzbestand als visuellen Puffer, was bei anderen städtebaulichen Figuranten nicht in gleichem Maße gewährleistet gewesen wäre. Zusammenfassend stellt die vorliegende Planung den optimalen Ausgleich zwischen dem Ziel der Wohnraumschaffung und den Belangen des Ortsbild- und Denkmalschutzes dar, während andere Planungsalternativen entweder die Entwicklungsziele der Gemeinde verfehlt oder zu höheren Konflikten mit Schutzgütern geführt hätten.

## **6.4 Zusätzliche Angaben**

### **6.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung des BPL Nr. 16 wurden allgemein zugängliche Umweltinformationen wie der digitale Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein (MELUND), der Digitale Atlas Nord (Lenkungs-gremium Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein) sowie separate Gutachten (z.B. Schallgutachten) ausgewertet.

Zudem wurden übergeordnete und kommunale Planungen gesichtet und der aktuelle Bestand im Zuge einer Ortsbegehung erfasst. Es wurde eine flächendeckende Biotop- / Nutzungstypkartierung vorgenommen. Der Geltungsbereich wurde auf geschützte Biotope, sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile und sonstige Landschaftselemente gesichtet. Auf dieser Grundlage wurde eine Potenzialabschätzung bezüglich einer Gefährdung von Lebensstätten und Arten vorgenommen. Die Ergebnisse flossen in den Punkt „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ ein. Schwierigkeiten oder Probleme traten nicht auf. Kenntnislücken sind derzeit nicht erkennbar.

#### **6.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB unterliegt die Durchführung der Bauleitplanung einer Überwachungspflicht (Monitoring). Ziel dieses Instrumentes ist es, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aus der Umsetzung des BPL Nr. 16 resultieren, zu beobachten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und bei Bedarf geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Gegenstand der Überwachung sind dabei vorrangig die im Umweltbericht prognostizierten Auswirkungen sowie die wirksame Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Überwachung erfolgt phasenweise. Während der Bauphase obliegt die Kontrolle der örtlichen Bauüberwachung sowie der Bauaufsichtsbehörde. Im Fokus stehen dabei der Bodenschutz, insbesondere der fachgerechte Abtrag und die Mietenlagerung des Oberbodens gemäß DIN 18915, sowie der Schutz der Bestandsvegetation. Des Weiteren wird bei Erdarbeiten die Einhaltung der Meldepflichten gegenüber dem Archäologischen Landesamt überwacht, sollten bodendenkmalpflegerisch relevante Funde zutage treten.

Nach Abschluss der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen, in der Regel ein bis drei Jahre nach Fertigstellung, überprüft die Gemeinde beziehungsweise das Amt Südangeln die korrekte Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen. Hinsichtlich der Eingriffsregelung wird der Vollzug der externen Kompensationsmaßnahmen, beispielsweise durch den Nachweis der Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto, in den Bauakten dokumentiert. Sollten im Zuge des Monitorings erhebliche Abweichungen von den Prognosen des Umweltberichtes oder Funktionsdefizite bei den Ausgleichsmaßnahmen festgestellt werden, wird die Gemeinde die Ursachen ermitteln und geeignete Korrekturmaßnahmen einleiten.

#### **6.4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Zusammenstellung der Angaben und der Bewertung der Umweltauswirkungen haben sich keine besonderen Schwierigkeiten ergeben. Die Ermittlung der Umweltbelange stützt sich auf eine solide Datengrundlage. Hierzu wurden aktuelle amtliche Geodaten und Umweltinformationen des Landes Schleswig-Holstein, wie etwa der Digitale Atlas Nord, herangezogen und durch Erkenntnisse aus Ortsbegehungen sowie die Aussagen der übergeordneten Bauleitplanung ergänzt. Zudem flossen die Ergebnisse der im Verfahren eingeholten Fachbeiträge, insbesondere eines Schallgutachtens und eines Entwässerungskonzeptes ein, unmittelbar in die Bewertung ein.

Relevante Datendefizite oder Kenntnislücken, welche die Abschätzung der erheblichen Umweltauswirkungen oder die Abwägung der Belange beeinträchtigt hätten,

bestanden nicht. Soweit detaillierte Angaben, beispielsweise zur exakten baulichen Ausführung oder späteren gärtnerischen Gestaltung, auf der Ebene der Bauleitplanung naturgemäß noch nicht vorlagen, wurde im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ vom ungünstigsten Fall (z. B. Vollversiegelung innerhalb der Baugrenzen) ausgegangen, um eine rechtssichere Bewertung zu gewährleisten.

#### **6.4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Brodersby-Goltoft reagiert mit der Aufstellung des BPL Nr. 16 „Wohngebiet Goltoft“ auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. Dieser Bedarf besteht sowohl seitens junger Familien und ortsansässiger Bürger, die in ihrer Heimatgemeinde verbleiben möchten, als auch durch den Zuzug älterer Menschen, die zunehmend barrierearme Wohnformen suchen. Ziel der Planung ist es, den Ortsteil Goltoft als lebendigen Siedlungsschwerpunkt zu stärken und eine organische Erweiterung des Dorfes zu ermöglichen, die sich maßvoll in die gewachsene Struktur einfügt.

Das Plangebiet umfasst eine rund 1,5 ha große Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Goltoft, die sich südlich an das bestehende Siedlungsstrukturen anschließt und über die Kreisstraße erschlossen wird. Um ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Lebensphasen und Einkommensgruppen zu schaffen, sieht das städtebauliche Konzept eine Mischung verschiedener Wohnformen vor. Während im nördlichen und mittleren Bereich Grundstücke für klassische Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen, sind im südlichen Teil zwei Baufenster für Mehrfamilienhäuser geplant. Diese bis zu dreigeschossigen Gebäude ermöglichen es, flächensparend auch kleineren Mietwohnraum zu realisieren, womit insgesamt Wohnraum für ca. 17 Haushalte geschaffen wird.

Ein besonderes Augenmerk der Planung liegt auf dem sensiblen Umgang mit der südlich angrenzenden, denkmalgeschützten Hofanlage. Um eine Beeinträchtigung dieses historischen Kulturgutes auszuschließen, hält die neue Bebauung einen respektvollen Abstand ein. Der bestehende, dichte Gehölzstreifen zwischen dem Neubaugebiet und dem Hof bleibt als natürlicher Sichtschutz dauerhaft erhalten. Darüber hinaus stellt die Gemeinde über örtliche Bauvorschriften sicher, dass sich die neuen Gebäude auch gestalterisch harmonisch in das Ortsbild einfügen; so ist beispielsweise die Verwendung von regionaltypischem Verblendmauerwerk (z. B. roter Backstein) für die Fassaden vorgeschrieben.

Die mit der Umwandlung der bisherigen Grünlandfläche in Bauland verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen einer Umweltprüfung detailliert betrachtet. Zur ökologischen Aufwertung werden die charakteristischen Knicks erhalten und geschützt. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig vor Ort auf einer eigens dafür festgesetzten, internen Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes kompensiert. Auch den Anfor-

derungen an den Schallschutz wird durch die Einhaltung entsprechender Grenzwerte Rechnung getragen, sodass gesunde Wohnverhältnisse im neuen Quartier gewährleistet sind.

Zusammenfassend ermöglicht der BPL Nr. 16 eine dem dörflichen Charakter angemessene Weiterentwicklung des Ortsteils Goltoft, die den dringenden Wohnbedarf deckt und dabei die Belange des Denkmalschutzes sowie des Landschaftsbildes wahrt.

## 7 Referenzliste der Quellen

Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg (2023): Abfallwirtschaftssatzung 2023. Verfügbar unter: [https://www.asf-online.de/fileadmin/media/Downloads/AWS-AGS/AWS\\_2023.pdf](https://www.asf-online.de/fileadmin/media/Downloads/AWS-AGS/AWS_2023.pdf)

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2024): Archäologie-Atlas SH. Verfügbar unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>

Deutscher Feuerwehrverband; Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches (2018): Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen). Verfügbar unter: [https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04\\_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf](https://www.feuerwehrverband.de/app/uploads/2020/06/2018-04_Fachempfehlung-Loeschwasserversorgung.pdf)

Deutscher Wetterdienst (2017): Klimareport Schleswig-Holstein. Verfügbar unter: [https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport\\_sh/download\\_report\\_2017.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport_sh/download_report_2017.pdf?__blob=publicationFile&v=5)

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2018): Luftqualität in Schleswig-Holstein. Verfügbar unter: [https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/luftqualitaet/Berichte/Luftqualitaet\\_in\\_SH\\_2017.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/luftqualitaet/Berichte/Luftqualitaet_in_SH_2017.pdf?__blob=publicationFile&v=1)

Landesregierung Schleswig-Holstein (2023): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein – Neuaufstellung, Entwurf 2023. Verfügbar unter: <https://bolapla-sh.de/verfahren/a90d5d54-dcd1-48ae-a0a6-259b1ed9faeb/public/detail>

Landesregierung Schleswig-Holstein; Schleswig-Holsteinische Kommunen (2023): Digitaler Atlas Nord. Verfügbar unter: [https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Wasserland\\_DAV/index.html?lang=de#/](https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Wasserland_DAV/index.html?lang=de#/)

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (o.J.): Knickpflege, aber richtig. Verfügbar unter: <https://www.lksh.de/landwirtschaft/umwelt-und-gewaesserschutz/naturschutz/knickpflege/>

Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (2023): Umweltportal. Verfügbar unter: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bglayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bglayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4)

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Verfügbar unter: <https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschaftsrahmenplanung/LRPIHauptkarte1.pdf>

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). Verfügbar unter: [https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/lepWind\\_2020/Planunterlagen\\_RP1/Karte\\_RegPlanWind\\_PR1.pdf](https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/lepWind_2020/Planunterlagen_RP1/Karte_RegPlanWind_PR1.pdf)

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021. Verfügbar unter: [https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/LEP/Hauptkarte\\_LEP-SH\\_2021\\_C%29.pdf](https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/LEP/Hauptkarte_LEP-SH_2021_C%29.pdf)

Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus (2002): Neufassung des Regionalplans für den Planungsraum V Landesteil Schleswig. Verfügbar unter: [https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum5/karte\\_regionalplan\\_planungsraum5.pdf?\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum5/karte_regionalplan_planungsraum5.pdf?_blob=publicationFile&v=1)

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2023): Gemeindeverzeichnis-Online. Verfügbar unter: <https://www.statistikportal.de/de/gemeindeverzeichnis>

Wasserbeschaffungsverband Südangeln (2023): Versorgte Gemeinden. Verfügbar unter: <https://www.wbv-suedangeln.de/seite/241614/versorgte-gemeinden.html>

Brodersby-Goltoft, den

Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_