

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

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

nur per Mail an: rossow@pro-regione.de

Landesplanung

Ihr Zeichen: sr/sc
Ihre Nachricht vom: 03.11.2023
Mein Zeichen: IV 626
Meine Nachricht vom: /

Johannes Pick
johannes.pick@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1853

21. Dezember 2023

nachrichtlich:

Amt Südangeln – Die Amtsdirektorin
Für die Gemeinde Brodersby-Goltoft
Toft 7
24860 Böklund

nur per Mail an: ira.stallbaum@amt-suedangeln.de

Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat
Kreisentwicklung, Bau und Umwelt
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

nur per Mail an: pit.kortuem@schleswig-flensburg.de

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

im Hause

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVObI. Schl.-H. S. 808);

- **Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Brodersby-Goltoft, Kreis Schleswig-Flensburg**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, zugleich Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaplaG – Ihr Schreiben vom 03.11.2023**

Mit Schreiben vom 03.11.2023 wird die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Brodersby-Goltoft angezeigt. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, einen Planungsrahmen für das gesamte Gemeindegebiet nach der Fusion der Gemeinden Goltoft und Brodersby für die kommenden 15 bis 20 Jahre zu erstellen, um zukünftige Planungen und Projekte in den gesamtgemeindlichen Zielrahmen einordnen zu können sowie eine Grundlage für weitere Schritte der verbindlichen Bauleitplanung zu schaffen. Weiterhin sollen die Ausweisungen vorhandener Bebauungspläne in den Flächennutzungsplan integriert werden.

Vorgesehen sind die Darstellung u. a. von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Tourismus, Handwerk und Photovoltaik sowie Flächen für den Gemeinbedarf für Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen, Kulturellen und Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie für die Feuerwehr.

Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Brodersby-Goltoft wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, *GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409*) – **LEP-Fortschreibung 2021** – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (*Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*) – **RPI V**. Darüber hinaus sind die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 3.5.2 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 739*) – **LEP Wind** – sowie die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan I-Teilaufstellung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 1082*) – **RPI Wind** – maßgeblich.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet wird begrüßt. Zu den nachfolgenden Darstellungen wird wie folgt Stellung genommen:

Wohnbauflächen

Die Gemeinde Brodersby-Goltoft nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr; ihr ist auch keine besondere Funktion gemäß Ziffer 6.2 RPI V zugewiesen. Damit gilt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen entsprechend Kapitel 3.6.1 Abs. 3 (Z) LEP-Fortschreibung 2021. In der Gemeinde Brodersby-Goltoft können entsprechend Wohnungen im Umfang von 10% bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 errichtet werden. Dabei ist der Bestand an Dauerwohnungen zu Grunde zu legen. Gerade für die Gemeinde Brodersby-Goltoft ist angesichts der vorhandenen Wochenendhausgebiete mit einem hohen Anteil an Freizeitwohnungen zu rechnen. Die Gemeinde sollte daher versuchen den Anteil an Dauerwohnungen zu ermitteln. Anhaltspunkt könnte beispielsweise der Zensus 2011 sein, der für die damalige Gemeinde Brodersby rd. 170 Freizeitwohnungen ausgewiesen hat. Gemäß der hier vorliegenden amtlichen Statistik gab es in der Gemeinde Brodersby-Goltoft am 31.12.2020 553 Wohnungen. Vom verfügbaren wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind die Baufertigstellungen in 2022 (1 WE,) und 2023 (dieser Wert sollte von der Gemeinde anhand der bekannten Bautätigkeiten geschätzt werden) abzuziehen.

Vorgesehen ist die Darstellung von ca. 11 ha Wohnbauflächen, wobei die Darstellung im Ortsteil Klein-Brodersby im Wesentlichen bestandsorientiert erfolgt. Jedoch soll westlich der *Schleidörferstraße* (K119) im Ortsteil Goltoft, eine ca. 7 ha große Wohnbaufläche dargestellt werden, die für eine zukünftige Entwicklung vorgesehen ist. Hier ließen sich schätzungsweise bis zu 77 Grundstücke entwickeln (Brutto-Bauland abzüglich ca. 15 % für Verkehrs- und Grünflächen o. ä. ergibt Netto-Bauland von 57.800, davon wird mittels Annahme einer heute üblichen durchschnittlichen Grundstücksgröße von 700 bis 800 m² die denkbare Zahl der Grundstücke ermittelt). Laut Begründung geht die Gemeinde von ca. 52 bis 60 Grundstücken aus, da ca. 40% Erschließungs- und Grünflächen o. ä. abgezogen werden und so von lediglich 4,2 ha Bauland ausgegangen wird. Da jedoch die Zahl der Grundstücke nicht mit der Zahl der entstehenden Wohneinheiten gleichzusetzen ist, wird die Anzahl der Grundstücke mit dem Faktor 1,2 multipliziert, so dass hier von etwa 92 WE (bzw. laut Begründung 63 bis 72 WE) ausgegangen wird.

Die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brodersby dargestellte Wohnbaufläche soll offenbar nicht weiterverfolgt werden.

Darüber hinaus sind gemäß dem Vorrang der Innenentwicklung die Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich gemäß Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 zu berücksichtigen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB. Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Hierzu enthalten die vorliegenden Unterlagen keine Aussagen. Daher ist eine Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen im weiteren Verfahren zu ergänzen. Ergänzend wird auf die Hinweise des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht verwiesen.

Weitere wohnbauliche Entwicklungen können sich außerdem noch innerhalb der gemischten Bauflächen ergeben. Zumindest sind einzelne als gemischte Baufläche dargestellte Bereiche noch unbebaut (z.B. im Ortsteil Klein-Brodersby, westlich der L189).

Hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ist auf der Grundlage der obigen Ausführungen erkennbar, dass die vorliegenden Planungsinhalte zu einer deutlichen Überschreitung führen würden. Die Gemeinde sollte sich daher in der Begründung vertiefter mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, innerhalb derer eine wohnbauliche Entwicklung erfolgen kann, auseinandersetzen und darlegen, wie der wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten werden kann bzw. von welchem Entwicklungsumfang die Gemeinde ausgeht. Im Ergebnis darf der Umfang der Flächendarstellungen nur so groß sein, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen verwirklicht werden kann, aber nicht überschritten wird. Derzeit steht die Planung damit in Konflikt zu einem Ziel der Raumordnung.

In diesem Kontext fällt auf, dass der Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Goltoft ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplans jedoch eine gemischte Baufläche darstellt. Dieser Widerspruch sollte behoben werden.

Generell sollte die Gemeinde die Aufstellung des Flächennutzungsplans zum Anlass nehmen, die Entwicklungsperspektiven der einzelnen Ortsteile städtebaulich konzeptionell zu definieren. So würde es sich anbieten die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung auch mit der Konzentration von Infrastruktureinrichtungen zu kombinieren. Der derzeitige Entwurf sieht jedoch eine wohnbauliche Entwicklung in Goltoft vor, während im Ortsteil Klein-Brodersby Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden. In Groß Brodersby wiederum wird eine gemischte Entwicklungsfläche dargestellt.

Gemischte Bauflächen

Die Gemeinde möchte im großen Umfang gemischte Bauflächen darstellen. Diesbezüglich sei darauf hingewiesen, dass Mischgebiete nach § 6 BauNVO gleichermaßen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen.

Sollten sich bei der späteren Realisierung der Planung statt der in Aussicht genommenen Nutzungsmischung deutlich überwiegend oder sogar ausschließlich Wohnnutzungen einstellen, so würden von den Gerichten im Zuge von Rechtsstreitigkeiten (zum Beispiel im Hinblick auf das Ausmaß zunehmender Immissionen) nicht die Festsetzungen des Bauleitplanes, sondern generell die tatsächlichen entstandenen Nutzungen zur Entscheidungsfindung herangezogen – in solchen Fällen also das faktische (allgemeine) Wohngebiet. Vor diesem Hintergrund sollte die Gemeinde prüfen, ob der Bedarf zur Ausweisung von gemischten Bauflächen gegeben ist und mit welchen Steuerungsinstrumenten auf die dann ggf. erforderliche Durchmischung gewerblicher und wohnbaulicher Nutzungen hingewirkt werden soll.

Die Darstellung der gemischten Bauflächen erfolgt im Wesentlichen am baulichen Bestand orientiert. Dennoch fallen folgende Aspekte auf: Größere landwirtschaftliche Hofstellen wurden teilweise nicht in die Bauflächen einbezogen, obwohl diese unmittelbar an die Ortslagen angrenzen und damit Teil der Ortslage sind. Dies betrifft beispielsweise die Liegenschaften Geeler Weg 10 in der Ortslage Geel und Zum Kirchberg 7 in Goltoft. Andererseits wurden Bereiche in die gemischten Bauflächen einbezogen, die eher einen Freiraumcharakter aufweisen. Dies gilt beispielsweise für die Flächen südlich des Groß Brodersbyer Weg, die Freiflächen der Gärtnerei in Goltoft sowie den östlichen Bereich der Ortslage am Geeler Weg. Diesbezüglich sollte eine einheitliche Linie verfolgt werden; es wäre jeweils vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde zu prüfen, ob durch Bauflächendarstellungen Impulse für eine bauliche Entwicklung gesetzt werden sollen. Dabei ist auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu achten.

Für Teile der Ortslage Geel besteht nach hiesigem Kenntnisstand ein Bebauungsplan der in Teilen ein Wochenendhausgebiet festsetzt. Vor diesem Hintergrund wären B-Plan und F-Plan zu harmonisieren. Die Gemeinde sollte prüfen, wie sich der Bestand darstellt, welche Entwicklungsziele verfolgt werden und dementsprechend geeignete Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten wählen.

Im Ortsteil Groß-Brodersby ist zudem eine Entwicklungsfläche im Umfang von 1,5 ha vorgesehen. Diese soll für Entwicklungsmöglichkeiten für lokale Betriebe innerhalb der Gemeinde, die sich mit einer Wohnnutzung vereinbaren lassen, vorgehalten werden. Grund-

sätzlich können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Zunächst sollte sich die Gemeinde jedoch detaillierter mit der Bedarfslage und mit Standortalternativen auseinandersetzen. Welche konkreten Anfragen gibt es? Wäre die Darstellung einer gewerblichen Baufläche ggf. zielführender? Welche Standortanforderungen für eine gewerbliche Entwicklung gibt es, z. B. hinsichtlich der Verkehrsanbindung? Welche Innenentwicklungspotenziale bestehen auch für eine gewerbliche Entwicklung? Welche Vorzüge bietet die Ortslage Groß-Brodersby?

Auf Grundlage der vorliegenden Information kann dieser Planungsansatz noch nicht abschließend beurteilt werden.

Sonderbauflächen Tourismus

Gemäß Regionalplan V liegt die Gemeinde in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Entwicklungsgebiet) in denen gemäß LEP-Fortschreibung 2021 Kapitel 4.7.2 Abs. 3 eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden soll. Der Planungsansatz der Gemeinde Brodersby-Goltoft Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Tourismus darzustellen entspricht zunächst dieser grundsätzlichen Ausrichtung der LEP-Fortschreibung 2021.

Jedoch ist auch hier dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021) und dem Anbindungsgebot von Ferienhausgebieten (vgl. Kapitel 4.7.3 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021) Rechnung zu tragen.

Auch grenzen die darzustellenden Gebiete (mit Ausnahme der Fläche im Ortsteil Goltoft) unmittelbar an Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie teilweise an Vorranggebiete für den Naturschutz gemäß RPI V an. Hier bedarf es wegen der hohen landschaftlichen Sensibilität der Zurückhaltung und besonderen Sorgfalt bei Maßnahmen, die das Landschaftsbild und das Erholungspotenzial erheblich beeinträchtigen könnten (vgl. Kapitel 5.3 Abs. 3 RPI V). Auf die entsprechenden raumordnerischen Erfordernisse der Kapitel 6.2.1 und 6.2.2 LEP-Fortschreibung 2021 weise ich hin.

Darüber hinaus sind hinsichtlich der Flächendarstellungen der Sonderbauflächen entlang der Schlei den Belangen des Küstenschutzes sowie der Klimafolgenanpassung im Küstenbereich entsprechend Rechnung zu tragen. Diesbezüglich sind im Entwurf für den Regionalplan I (Stand 2023) entsprechende Flächen entlang des Schleiufers ausgewiesen worden. Auch wenn es sich hierbei noch nicht um in Aufstellung befindliche Ziele handelt, sind die fachlichen Grundlagen bereits heute zu beachten. Teilweise liegen die Sonderbauflächen bereits innerhalb von Vorranggebieten für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich (vgl. Kapitel 6.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021). Hier haben die Belange des Küstenschutzes und der Anpassung an die Folgen der Klimaveränderung gegenüber konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang. Die Vorranggebiete für Küstenschutz und Klimafolgenanpassung im Küstenbereich sind von neuen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten.

Im weiteren Verfahren ist daher eine enge Abstimmung mit dem LKN SH bezüglich der Küstenschutzbelange vorzunehmen. Das Ergebnis der Abstimmung ist in den Unterlagen zu dokumentieren.

Wochenendhausgebiete

Die Gemeinde Brodersby-Goltoft möchte die drei vorhandenen Wochenendhaus-Siedlungen im Bestand sichern und entsprechend im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ darstellen. Dementsprechend ist die Planzeichnung zu ändern, da derzeit Sondergebiete Tourismus dargestellt werden. Zwei davon befinden sich in Burg im Süden der Gemeinde, eine weitere in Knös im Osten der Gemeinde. Da die Wochenendhausgebiete unmittelbar an Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie teilweise an Vorranggebiete für den Naturschutz gemäß RPI V angrenzen, sollen diese nicht erweitert, sondern lediglich im Bestand gesichert werden (vgl. Kapitel 5.3 Abs. 4 (Z) RPI V). Die Flächendarstellungen entspricht den Flächenausweisungen im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 4, 5 und 9 der ehemaligen Gemeinde Brodersby. Diesbezüglich bestehen somit keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bereich nordwestlich der Straße Große Breite im Bebauungsplan Nr. 4 reicht die aktuelle Bauflächendarstellung jedoch über die vorliegenden Planungen (F- und B-Plan) hinaus. Die Baufläche sollte daher entsprechend zurückgenommen werden.

Tiny-House-Siedlung

Im Ortsteil Goltoft südlich der Kreisstraße (Schleidörferstraße, K119) soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tourismus für die Errichtung einer Tiny-House-Siedlung dargestellt werden. Dabei handelt es sich um eine bisher unbebaute Fläche im Umfang von 0,77 ha, die zur Arrondierung der bestehenden Siedlung für touristische Zwecke genutzt werden soll. Zu der Fläche wurde aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 mit Schreiben vom 13.07.2023 Stellung genommen. Grundsätzliche Bedenken bestanden nicht, sofern durch ein Nutzungs- und Betreiberkonzept die dauerhaft touristische Nutzung sichergestellt wird. Diesbezüglich wird auf dortige Stellungnahme verwiesen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist jedoch an die gewählte Festsetzung (Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO) anzupassen.

Sportboothafen

Im Süden der Gemeinde nördlich der Fährverbindung nach Missunde soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ dargestellt werden, um den bisherigen Bestand des Sport- und Yachtboothafens zu sichern. Dabei handelt es sich um eine bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Brodersby gesicherte Nutzung. Diesbezüglich bestehen somit keine grundsätzlichen Bedenken. Auch in diesem Fall ist die Sondergebietsbezeichnung im Entwurf des F-Plans entsprechend der B-Planfestsetzungen zu ändern. Im Bereich des im B-Plan festgesetzten SO Ruderclubs stimmen die Festsetzungen nicht mit den Darstellungen im F-Planentwurf überein.

Restauration/Imbiss/Tourismus

Ebenfalls im Süden der Gemeinde unmittelbar an der Fähranlegerstelle liegt das Restaurant Fährhaus Missunde an der Schlei. Dieses bietet einen Restaurantbetrieb, einen Imbiss sowie einen Beherbergungsbetrieb. Um den Standort im Bestand zu sichern, möchte die Gemeinde eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Restauration/Imbiss/Tourismus“ darstellen. Sofern es sich dabei nur um die Übernahme der Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans handelt, bestehen diesbezüglich keine grundsätzlichen Bedenken. Auch diesbezüglich ist die Sondergebietsbezeichnung an die bestehenden Bauleitpläne anzupassen.

Die mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 vorbereitete touristischen Nutzung ist jedoch differenzierter zu betrachten. Da es offensichtlich nicht zu einer Umsetzung des Projektes gekommen ist, wäre grundsätzlich zu prüfen, ob und ggf. welche Nutzungen an diesem sensiblen Standort städtebaulich vertretbar sind. Die Landesplanung hatte sich mit Stellungnahme vom 22.03.2021 zu einer 2. Änderung des Bebauungsplans geäußert. Diese Stellungnahme gilt nach wie vor.

Camping

Im Osten der Gemeinde, südlich des Ortsteils Goltoft an der Schlei, befindet sich der Naturcampingplatz Hellör. Die Gemeinde möchte diesen im Bestand sichern und eine Sonderbaufläche darstellen. Die Fläche im Umfang von 3,5 ha soll entsprechend ihrer Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Camping“ dargestellt werden. Ein Bebauungsplan liegt hier jedoch bisher nicht vor. Auch für diese Fläche ist die Sondergebietsdarstellung entsprechend der Planungsabsichten anzupassen.

Zu dieser Planung hatte sich bereits der Kreis Schleswig-Flensburg mit E-Mail vom 02.05.2023 an die Landesplanung mit der Bitte um Stellungnahme gewandt. Daraufhin hat die Landesplanung folgende Ersteinschätzung aus landes- und regionalplanerischer Sicht per Mail am 11.05.2023 gegeben:

„Zunächst ist festzustellen, dass der Campingplatz innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 6.2.2 LEP-Fortschreibung 2022) liegt. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Zudem kann die Lage innerhalb des Vorbehaltsgebietes auch die Erforderlichkeit einer raumplanerischen Abstimmung hervorrufen (vgl. Kapitel 4.7.3 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021). Gleichwohl sind damit unmittelbar keine Nutzungseinschränkungen verbunden. Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ist der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts besonderes Gewicht beizumessen.

Unabdingbar ist aber, dass zunächst der Genehmigungsbestand des Campingplatzes dargestellt wird. Dabei wäre darzulegen, welche Nutzungen die bestehende Campingplatzgenehmigung beinhaltet.

Den übersandten Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Wesentlichen zwei Erweiterungsvorhaben vorgesehen sind: Die Schaffung barrierefreier Sanitäranlagen sowie der Bau eines Altenteiler-Hauses. Gegen die Schaffung barrierefreier Sanitäranlagen bestehen zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, dieser Teil des Vorhabens entspräche dem

raumordnerischen Grundsatz einer angebots- und qualitätsverbessernden Maßnahme von Camping- und Wochenendplätzen. Eine qualifizierte Beurteilung ist jedoch erst auf der Grundlage konkretisierender Planunterlagen möglich.

Der Bau eines Altenteiler-Hauses wird hingegen kritisch gesehen. Ziel des gemeindlichen Planvorhabens sollte zunächst die Sicherung des Campingplatzes sein, ggf. eine behutsame Erweiterung. Die Erforderlichkeit eines weiteren Wohnhauses erschließt sich zunächst nicht. Dabei wird nicht die Notwendigkeit eines Betriebsleiterwohnhauses bzw. einer Betriebsleiterwohnung in Frage gestellt. Hier soll jedoch nach Ausscheiden der jetzigen Betriebsleiter als Alterssitz ein weiteres Wohnhaus entstehen, welches nicht in Verbindung mit dem Campingplatz steht. Insofern sollte der Fokus des Planvorhabens auf der Sicherung und ggf. Entwicklung des Campingplatzes gerichtet sein.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei der Erweiterung bestehender Camping- und Wochenendplätze diese sich nicht bandartig an Küsten und Ufern von Flüssen, Seen und Kanälen entlang ziehen dürfen, sondern in die Tiefe zu staffeln sind (Kapitel 4.7.3 Abs. 5 (Z) LEP-Fortschreibung 2021). Zudem sollen in nennenswertem Umfang Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden. Darüber hinaus sollen Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen zu Qualitätsverbesserungen und/oder Verbesserungen des touristischen Angebots führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind. Letzteres vor dem Hintergrund der hohen Konzentration von Camping- und Wohnmobilplätzen an Ufern von Seen und Fließgewässern. Bei der Planung sind daher die Anforderungen an Schutzstreifen von Gewässern zu beachten (§ 61 BNatSchG in Verbindung mit § 35 LNatSchG), so dass der unmittelbare Küsten- und Uferbereich freigehalten wird.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Campingplatz teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich liegt (vgl. Kapitel 6.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021). Hier haben die Belange des Küstenschutzes und der Anpassung an die Folgen der Klimaveränderung gegenüber konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang. Die Vorranggebiete für Küstenschutz und Klimafolgenanpassung im Küstenbereich sind von neuen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten. Die zuständige Küstenschutzbehörde ist bereits in das Planvorhaben einbezogen worden. Eine erste grundsätzliche Stellungnahme liegt vor. Aus hiesiger Sicht bedarf es im weiteren Planverfahren einer verbindlichen Abstimmung mit dem LKN, um die Belange des Hochwasserschutzes entsprechend zu berücksichtigen und dem o. g. Ziel der Raumordnung zu entsprechen. Die Abstimmung wäre dann in den Planunterlagen zu dokumentieren.

Aufgrund des derzeitigen Informationsstandes ergibt sich keine andere Beurteilung.

Sonderbaufläche Handwerk

Die Sonderbaufläche für Handwerk befindet sich südlich der Schleidörferstraße (K119) im Ortsteil Klein-Brodersby und war bereits anteilig Gegenstand der 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Brodersby

Die nun im Flächennutzungsplan vorgesehene Fläche umfasst nach hiesigen Messungen 1,2 ha und verdoppelt damit die bisherige Flächengröße der 9. Flächennutzungsplanänderung. Die Gemeinde möchte hiermit Entwicklungsflächen zur Vergrößerung und langfristigen Sicherung des Betriebes vorhalten. Zwar bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Absicht Erweiterungsmöglichkeiten für einen ortsansässigen Betrieb zu schaffen; allerdings wäre zunächst die Standortfrage zu klären, da es sich bisher um einen im Außenbereich isolierten Standort handelt, für den kein Bebauungsplan existiert. Insofern gilt auch für diesen Planungsansatz, dass konzeptionelle Grundlagen, über die konkreten Erweiterungsabsichten eines einzelnen Betriebes hinaus, für die gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet geschaffen werden sollten. Sofern perspektivisch eine bauliche Anbindung an die Ortslage geschaffen werden kann (siehe Gemeinbedarfsflächen) könnten Bedenken zurückgestellt werden.

Darüber hinaus verweise ich bezüglich der Gebietsbezeichnung auf die Hinweise des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht. Im vorliegenden Fall wäre darzulegen, warum die Ausweisung einer gewerblichen Fläche nicht zum Tragen kommt.

Sonderbaufläche Photovoltaik

Im nördlichen Gemeindegebiet soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (laut Begründung, in der Planzeichnung lediglich „Photovoltaik“) im Umfang von rd. 40 ha dargestellt werden.

Gemäß Kapitel 4.5.2 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 soll die Entwicklung von raumbedeutsamen Solar-Freiflächenanlagen (Photovoltaik- und Solarthermie) möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollen derartige raumbedeutsame Anlagen vorrangig ausgerichtet werden auf bereits versiegelte Flächen, Konversionsflächen aus gewerblich-industrieller, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Deponien, Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung oder vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen. Die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Landschaftsteilen soll vermieden werden.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Fläche ohne bisherige räumlichen Vorbelastung zugunsten der PV-Freiflächenutzung.

Bei der Entwicklung von Solar-Freiflächenanlagen sollen längere bandartige Strukturen vermieden werden. Einzelne und benachbarte Anlagen sollen eine Gesamtlänge von 1.000 Metern nicht überschreiten (vgl. Kapitel 4.5.2 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021). Die Fläche weist in der Südwest-Nordost-Ausdehnung eine Länge von über 1.000 Metern auf. Entsprechend sollen jeweils ausreichend große Landschaftsfenster freigehalten werden, um eine räumliche Überlastungen durch zu große Agglomerationen von Solar-Freiflächenanlagen zu vermeiden.

Gleichwohl kann festgehalten werden, dass Ausschlussgebiete gemäß Kapitel 4.5.2 Abs. 3 (Z) LEP-Fortschreibung nicht betroffen sind.

Der Ausbau der raumbedeutsamen Solar-Freiflächenanlagen soll möglichst auf geeignete Räume gelenkt und die Planung weiterer Standorte geordnet und plausibel aus schlüssigen Konzepten hergeleitet werden. Für die Gemeinde Brodersby-Goltoft wurde laut Begründung ein PV-Standortkonzept erarbeitet, dieses liegt den Planunterlagen jedoch nicht bei. Die Flächenwahl kann daher nicht plausibel nachvollzogen werden. Die vorliegenden Karten des Standortkonzeptes der Gemeinde weisen für die Fläche zwar keine Ausschlusskriterien nach, jedoch wird keine weitere Begründung/ Abwägung zur Flächenwahl erkenntlich. Eine gemeindeweite Priorisierung von möglichen Potenzialflächen kann nicht nachvollzogen werden. So lässt die Begründung vermissen, weshalb der Standort bzw. der Standortzuschnitt ausgewählt worden ist. Insbesondere lässt sich nicht ableiten, ob andere geeignete Flächen aus dem Standortkonzept näher betrachtet worden sind und weshalb die Wahl auf die nun vorliegende Fläche gefallen ist. Hier sollte die entsprechenden Unterlagen nachgereicht bzw. die Begründung ergänzt werden.

Empfohlen wird, die Planung zu Solar-Freiflächenanlagen gemeindegrenzenübergreifend abzustimmen, um räumliche Überlastungen durch zu große Agglomerationen von Solar-Freiflächenanlagen gemäß 4.5.2 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 zu vermeiden. So etwa mit der Gemeinde Schaalby. Hier würde sich ggf. die Erarbeitung eines amtsweiten Konzeptes anbieten.

Im Ergebnis kann die Standortwahl derzeit nicht überzeugend begründet werden. Bedenken angesichts der Inanspruchnahme eines wenig vorbelasteten Raumes können auf Grundlage des derzeitigen Informationsstandes nicht zurückgestellt werden.

Flächen für den Gemeinbedarf

Die Flächen für den Gemeinbedarf für kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie die Feuerwehr sollen unmittelbar anschließend an die Sonderbauflächen für Handwerk angrenzend an die Wohnbebauung im Westen des Ortsteils Klein Brodersby südlich der *Schleidörferstraße* (K119) auf einer Fläche von rd. 1,8 ha dargestellt werden. Die Gemeinde plant hier ein Schleidörferzentrum mit Markttreff, Feuerwehr und Gemeindehaus in drei Gebäuden, die dorfplatzähnlich angeordnet werden sollen. Hier sollen ebenfalls Einrichtungen für Tagespflege, eine Arztpraxis, eine Bäckerei sowie ein Café entstehen. Grundsätzliche Bedenken gegen diesen Planungsansatz bestehen nicht. Allerdings erscheint die Flächenausweisung für drei Gebäude sehr großzügig. Vor diesem Hintergrund sollte zunächst die Planung konkretisiert werden. Dabei sollte auch die Frage möglicher Emissionen des bestehenden Gewerbebetriebes im Westen betrachtet werden.

Eine abschließende Stellungnahme wird im Hinblick auf die oben genannten Ausführungen zurückgestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

- In der Begründung wird an vielen Stellen auf das städtebauliche Standortkonzept für die wohnbauliche Entwicklung (Pro Regione, 2018) verwiesen, welches jedoch den Unterlagen nicht beigelegt wurde. Die Begründung enthält mithin keine tragfähige Standortbegründung, die die Flächenauswahl der Wohn- und gemischten Bauflächendarstellung für eine künftige Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde darlegt. Die Begründung ist folglich um die Gründe der Standortwahl und des Ausschlusses von alternativen Flächen zu ergänzen.
- Im Flächennutzungsplan werden Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik“, „Tourismus“ und „Handwerk“ dargestellt. In der Planbegründung (vgl. Kap. 4.1.3 bis 4.1.5) wird hingegen von Sonderbauflächen mit spezifischeren Zweckbestimmungen gesprochen. Die Darstellungen in der Planzeichnung und die textliche Erläuterung in der Begründung bedürfen dringend einer Harmonisierung. Darüber hinaus ist eine Aufnahme der hinreichend konkreten spezifischen Zweckbestimmung der Sondergebiete erforderlich. Für den Campingplatz (welcher wie bereits von der Landesplanung als SO Tourismus dargestellt wird) sollte geprüft werden, ob nicht eine Zweckbestimmung als Wohnmobilstellplatz erforderlich ist. Gemäß Luftbild scheint dieser fast ausschließlich als Wohnmobilstellplatz genutzt zu werden.
- Als sonstige Sondergebiete sind (nur) solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. (§ 11 Abs.1 Baunutzungsverordnung/ BauNVO). Die Erforderlichkeit der Sondergebietsdarstellungen wären in der Begründung zu erläutern; es muss geprüft werden, ob die Planungsziele auch im Rahmen einer Bauflächendarstellung nach § 1 Abs. 1 BauGB möglich wären. Hierbei wird auf die Feinsteuerungs- und Gliederungsmöglichkeiten von Gewerbegebieten im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten zum Bebauungsplan hingewiesen. Auf Grund der vorliegenden Unterlagen kann die Notwendigkeit zur Darstellung eines sonstigen Sondergebietes nicht nachvollzogen werden.
- Für die Gemeinbedarfsfläche sollte zudem geprüft werden, ob sich die geplanten Nutzungen tatsächlich alle über die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche realisieren lassen. Ich verwies diesbezüglich auch auf die Ausführungen des Kreises in seiner Stellungnahme vom 06.12.2023.
- Der Empfehlung des Kreises einen städtebaulichen Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Gemeinde zu setzen und hier eine konzentrierte städtebauliche Entwicklung voranzutreiben schließe ich mich ausdrücklich an.

gez. Johannes Pick



Kreis Schleswig-Flensburg

Der Landrat

SG Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Str. 7 • 24837 Schleswig

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Straße 29
24941 Flensburg

| | |
|---|-----------------------|
| Ansprechpartner Herr Kortüm | |
| Zimmer 408 | 4. OG |
| ☎ (04621) 87- 496 | Zentrale 87- 0 |
| Fax (04621) 87- 588 | |
| E-Mail pit.kortuem@schleswig-flensburg.de | |

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
3-603-PK/014 FNP

Schleswig,
6. Dezember 2023

Gemeinde Brodersby-Goltoft: Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
hier: Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg
als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorbeugende **Brandschutz** weist auf Folgendes hin:

Allgemein:

1. Die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.
2. Bei der Löschwasserversorgung ist der Inhalt des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu berücksichtigen.
3. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund- sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

Photovoltaik-Freiflächen:

1. Zufahrten zum Solarpark und Zuwegungen im Solarpark sollen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
2. Das Solarfeld soll so unterteilt werden, dass jedes PV-Modul in einem Abstand von nicht mehr als 75m von einer befahrbaren Brandgasse aus erreichbar ist.

Dienstgebäude
Flensburger Str. 7
24837 Schleswig
Eingang Windallee
E-Mail: kreis@schleswig-flensburg.de

Sprechzeiten
Allgemein
Mo. bis Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
und Do. 15:00 - 17:00 Uhr

Bau-/ Umweltbereich
nur montags
und donnerstags
Internet: <http://www.schleswig-flensburg.de>

Kfz-Zulassung
Mo.-Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
und Di.13:30 - 15:30 Uhr
und Do.13:30 - 16:30 Uhr

Banken
Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE21 2175 0000 0000 0018 80
BIC NOLADE21NOS
Postbank Hamburg
IBAN DE69 2001 0020 0041 8892 02
BIC PBNKDEFF

3. Es soll ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erstellt und der örtlichen Feuerwehr nach Prüfung und Freigabe durch die Brandschutzdienststelle zur Verfügung gestellt werden.
4. Die gewaltlose Zugänglichkeit zum Solarpark soll in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein.

Die untere **Denkmalschutzbehörde** weist darauf hin, dass die Belange des Denkmalschutzes in Kapitel 3.10 (Archäologie und Denkmalschutz) der Begründung der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby-Goltoft nicht korrekt wiedergegeben werden.

Folgende Objekte sind in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmalen:

Alter Ziegeleiweg 2 Wandständerhaus ONR: 8793

Schleidörfer Straße 11 Wohnhaus ONR: 3043

Groß Brodersbyer Weg 8 Querdielenhaus ONR: 9386

Missunder Fährstraße Sachgesamtheit: Kirche St. Andreas ONR: 40907

Missunder Fährstraße 17 Pastorat ONR: 6650

Missunder Fährstraße 19-22 Sachgesamtheit: Hofanlage Hansen-Flüh ONR: 40907

Unten genannte Objekte wurden als Kulturdenkmal mit besonderem Wert erkannt (DSchG SH §2 u. §8). Nach dem Ipsa-Lege-Prinzip des aktuellen Gesetzes, handelt es sich mit der Feststellung des besonderen Denkmalwertes rechtlich bereits um ein Kulturdenkmal, auch wenn das formale Eintragungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Dorfstraße 2 Stallscheune, Auffahrtsscheune ONR: 8792

Schleidörfer Straße 11 Scheune, Auffahrtsscheune ONR: 45622

Außerdem befindet sich im Plangebiet einige Objekte, welche zur Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein vorgesehen sind:

Schleidörfer Straße 5 Wohnhaus ONR: 45625

Schleidörfer Straße 5 ehem. Mühle + Geschäftshaus ONR: 45623

Schleidörfer Straße 5 Lindenreihe ONR: 45624

Zur Braaskate 6 Wandständerhaus (Haus Braas) ONR: 6655

Missunder Fährstraße Ehrenmal ONR: 42776

sowie einige Objekte zur Kontrolle:

Alter Ziegeleiweg 2 Wohnhaus ONR: 45620

Dorfstraße Doppeleiche ONR: 54396

Groß Brodersbyer Weg 3 Kate ONR: 7488

Missunder Fährstraße 17 Pastoratsgarten ONR: 29074

Riesbör 2 Ferienhaus ONR: 42789

Riesbör 2 kl. Ferienhaus ONR: 42790

Zur Abfrage des aktuellen Denkmalstatus ist das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein in Kiel zu kontaktieren.

Gem. § 12 Abs. 1 Nr.1 DSchG-SH bedarf die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmales der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Des Weiteren liegt der Planungsbereich zu Teilen in einem Archäologischen Interessensgebiet, die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ist daher zu beachten.

Seitens der unteren **Wasserbehörde** bestehen gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen Gewässer und Rohrleitungen, die durch den Wasser- und Bodenverband Füsing-Geel-Brodersby unterhalten werden. Entlang dieser Gewässer und Rohrleitungen ist ein beidseitiger Unterhaltungsschutzstreifen von mindestens 7 m Breite – ab Böschungsoberkante bzw. Rohrleitungsachse – von temporären und dauerhaften baulichen Anlagen, Anschüttungen, Abgrabungen und Anpflanzungen freizuhalten. Dieser satzungsgemäße Unterhaltungsschutzstreifen ist bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Aus **naturschutzfachlicher** Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

Einige Bereiche im südlichen Teilgebiet des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb des 150 m breiten Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG.

Die Errichtung baulicher Anlagen ist innerhalb des Gewässerschutzstreifen nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig und bedarf einer naturschutzrechtlichen Genehmigung. Dies ist für alle baulichen Anlage, die über den derzeitigen Bestand hinausgehen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die untere **Bodenschutzbehörde** weist auf Folgendes hin:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Darüber hinaus ist die Installation einer Photovoltaik-Anlage geplant. Hierzu ist zu beachten, dass, wenn verzinkte Bauteile in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, können sich durch den Kontakt zum Wasser Zink-Ionen aus der

Korrosionsschicht lösen. Dieser Thematik ist innerhalb des Umweltberichtes Rechnung zu tragen. Ein Zinkeintrag in das Grundwasser ist zu vermeiden sowie eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit ist auszuschließen.

Im Bereich des Plangebiets befinden sich neun Gewerbebetriebe, die ggf. nach Abmeldung des Gewerbes zu einer Altlastenverdachtsfläche nach Bundes-Bodenschutzgesetz werden.

Weiterhin sind im Prüfverzeichnis zum Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg 13 ehemalige Gewerbeflächen erfasst, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, die ggf. nach einer Bewertung zu Altlastenverdachtsflächen werden.

Weiterhin befinden sich sechs Altablagerung innerhalb des Gemeindegebietes. Für zwei dieser Altablagerungen konnte der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen ausgeräumt werden, sodass eine Kennzeichnung im FNP nicht notwendig ist.

Die vier verbleibenden Altablagerungen sind im FNP zu kennzeichnen (vgl. folgende Ausführungen und Plandarstellungen).

1. Altablagerung Knös (Gemarkung Brodersby, Flur 2, Flurstück 96)
2. Altablagerung Goltoft/Hellör (Gemarkung Goltoft, Flur 3, Flurstück 86/9)
3. Altablagerung Brodersby/Riesböer (Gemarkung Brodersby, Flur 4, Flurstück 71/3)
4. Altablagerung Geeler Holz (Gemarkung Geel, Flur 4, Flurstück 122/39)

1. Altablagerung Knös

Ein nordwestlicher Teilbereich des Flurstücks 96 der Flur 2 Gemarkung Brodersby ist als altlastverdächtige Fläche nach Bundes-Bodenschutzgesetz im Prüfverzeichnis des Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst. Bei der Fläche handelt es sich um eine Altablagerung. Altablagerungen sind Grundstücke, auf denen ehemals Abfälle (dazu zählen auch Bauschutt, Böden, organische Materialien) gelagert oder abgelagert worden sind. Das bedeutet, für dieses Grundstück besteht der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

Die Lage/ Ausdehnung der Altablagerung ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Genutzt wurde das Grundstück zwischen 1969 und 1973 von der Gemeinde Brodersby als Müllplatz. Zur Ablagerung sind in diesem Zeitraum Hausmüll und ähnliche Gewerbeabfälle gekommen. Die Ablagerungsfläche wird mit 2.500 m² angegeben und das Volumen der Ablagerung mit 5.000 m³.

| ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> GELÄNDEVERÄNDERUNGEN | <input checked="" type="checkbox"/> ALTABLAGERUNGEN |
| <input type="checkbox"/> SONSTIGEN KONTAMINIERTEN STANDORTEN | |
| Az: 24.0111 Kennziffer: 143/9 -19.3 | |
| Standort: Brodersby | Abfallphase: Erdbebung |
| Art: Talk | Verursacher: Verursacher |
| Bezeichnung: | Detailuntersuchung |
| | Planung der Sanierung |
| | Durchführung der Sanierung |
| | Kontrolle, Nachsorge |
| BEWERTUNG: <input type="checkbox"/> keine Gefährdung | |
| Bewertungszeitpunkt: 1.0 | |
| Priorität: 0 | |
| Zweck der Geländeveränderung: | |
| ART DER ABGELAGERTEN STOFFE | SONSTIGER KONTAMINierter STANDORT |
| <input type="checkbox"/> Stoffe mit bes. Gefährdungspotential | <input type="checkbox"/> gefährlicher Betriebsstandort |
| <input type="checkbox"/> Chemikalien, Gifte | Art: |
| <input type="checkbox"/> Öl, Kfz | Schadensfall: |
| <input type="checkbox"/> Hausmüll und ähnliche Abfälle | Art: |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hausmüll | Stoff: |
| <input type="checkbox"/> Geringe Gewerbeabfälle | Menge: |
| <input type="checkbox"/> Baustellenabfälle | Fläche: 0,75 ha Volumen: 5.000 m³ |
| <input type="checkbox"/> Klärschlamm | Zeitraum: 1972 - 1975 |
| <input type="checkbox"/> Bauschutt | HEUTIGE NUTZUNG DER FLÄCHE: |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Abfälle | <input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> unbebaut |
| <input type="checkbox"/> Finanzl. Abfälle | Art der Nutzung: Ackerland |
| <input type="checkbox"/> Bodenaushub | |
| | |
| | |
| Gemeinde: Brodersby Maßstab: 1:5000 Planinhalt: Altablagung Nr. 143 Brodersby/Kfz erstellt am: 1. Sep. 2008 erstellt von: Kreis 02-PL Zentralfürsorge ASt 024/2007, Herausgeber: Verwaltungen und Bodenverwaltung Kreisjugend Kollbek | |

2. Altablagung Hellör

Das Flurstück 86/9 der Flur 3 Gemarkung Goltoft ist als altlastverdächtige Fläche nach Bundes-Bodenschutzgesetz im Prüfverzeichnis des Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst. Bei der Fläche handelt es sich um eine Altablagung. Altablagungen sind Grundstücke, auf denen ehemals Abfälle (dazu zählen auch Bauschutt, Böden, organische Materialien) gelagert oder abgelagert worden sind. Das bedeutet, für dieses Grundstück besteht der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

Die Lage/ Ausdehnung der Altablagung ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Genutzt wurde das Grundstück zwischen 1966 und 1975 von der Gemeinde Goltoft als Müllplatz. Zur Ablagerung sind in diesem Zeitraum Hausmüll und ähnliche Gewerbeabfälle gekommen. Die Ablagerungsfläche wird mit 2.500 m² angegeben und das Volumen der Ablagerung mit 5.000 m³.

| ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | BELÄNDERÄNDERUNGEN |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ALTLAGERUNGEN |
| <input type="checkbox"/> | SONSTIGEN KONTAMINIERTEN STANDORTEN |
| Ad. 2/4 62/74 | Kommune |
| Ort/Gemeinde | Goldoft |
| Art | 103 |
| Bezeichnung | |
| BEWERTUNG | <input type="checkbox"/> keine Gefährdung |
| Bewertungscode | 37 |
| Zweck der Geländeänderung | |
| MIT DER ABGELAGERTEN STOFFE | |
| <input type="checkbox"/> | Stoffe mit hohem Gefährdungspotential |
| <input type="checkbox"/> | Chemische Abfälle, Gifte |
| <input type="checkbox"/> | St. Kfz |
| <input type="checkbox"/> | Hausmüll und ähnliche Abfälle |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Hausmüll |
| <input type="checkbox"/> | Ähnliche Gewerbeabfälle |
| <input type="checkbox"/> | Bauschutt/Abfälle |
| <input type="checkbox"/> | Konstruktion |
| <input type="checkbox"/> | Bauschutt |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sonstige Abfälle |
| <input type="checkbox"/> | Giftige Abfälle |
| <input type="checkbox"/> | Waldschutt |
| SONSTIGER KONTAMINierter STANDORT | |
| <input type="checkbox"/> | Leichter Betriebsbestand |
| Art | |
| <input type="checkbox"/> | Schadensfall |
| Art | |
| Stoff | |
| Menge | |
| Fläche | 0,35 ha (Wflächen: 5.000 m ²) |
| Datum | 1964-1971 |
| HEUTIGE NUTZUNG DER FLÄCHE | |
| <input type="checkbox"/> | bebauet |
| <input checked="" type="checkbox"/> | unbebauet |
| Art der Nutzung | andere Nutzung |

| | |
|-----------------|--|
| KARTENAUSCHNITT | |
| M 1:25.000 | |
| Brodersby | |
| 142 | |
| FLÄCHE | |
| 71/3 | |

| | |
|--|---------------------------|
| Gemeinde Goldoft | erstellt am: 1. Sep. 2008 |
| Maßstab: 1:5000 | erstellt von: Kreis SL-PL |
| Planinhalt: Altablagung Nr. 144 Goldobtröder | |
| Copyright © 2008 Kreis Schleswig-Flensburg und Schleswig-Holsteinische Landesregierung | |

3. Altablagerung Riesböer

Das Flurstück 71/3 der Flur 4 Gemarkung Brodersby ist als altlastverdächtige Fläche nach Bundes-Bodenschutzgesetz im Prüfverzeichnis des Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst. Bei der Fläche handelt es sich um eine Altablagerung. Altablagerungen sind Grundstücke, auf denen ehemals Abfälle (dazu zählen auch Bauschutt, Böden, organische Materialien) gelagert oder abgelagert worden sind. Das bedeutet, für dieses Grundstück besteht der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.




Die Lage/ Ausdehnung der Altablagerung ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Genutzt wurde das Grundstück zwischen 1964 und 1971 von der Gemeinde Brodersby als Müllplatz. Zur Ablagerung sind in diesem Zeitraum Hausmüll und ähnliche Gewerbeabfälle gekommen. Die Ablagerungsfläche wird mit 3.000 m² angegeben und das Volumen der Ablagerung mit 5.000 m³.

| ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON | |
|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | GELÄNDEVERÄNDERUNGEN |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ALTLAGERUNGEN |
| <input type="checkbox"/> | SONSTIGEN KONTAMINIERTEN STANDORTEN |
| Ort: 24. 04/04 Kennziffer: LFNr: 730 | |
| Stadt/Gemeinde: Brodersby | markt: (b)utt fertig |
| Abm: Talsü | Ablaufphase: Erkundung |
| Begrenzung: Holtplatz | Voruntersuchung |
| | Detailluntersuchung |
| | Planung der Sanierung |
| | Durchführung der Sanierung |
| | Kontrakte, Nachträge |
| BEWERTUNG <input type="checkbox"/> keine Gefährdung Bewertungsanzahl: 3/3 Priorität: H | |
| Zweck der Geländeerkundung | |
| ART DER ABGELAGERTEN STÜPFE <input type="checkbox"/> Stoffe mit hohem Gefährdungspotential <input type="checkbox"/> Chemikalien, Gifte <input type="checkbox"/> Öl, Kfz <input checked="" type="checkbox"/> Hausmüll und ähnliche Abfälle <input checked="" type="checkbox"/> Hausmüll <input type="checkbox"/> sonstige Gewerbeabfälle <input type="checkbox"/> Baustoffabfälle <input type="checkbox"/> Müllschutt <input type="checkbox"/> Bauschutt <input type="checkbox"/> Sonstige Abfälle <input type="checkbox"/> Mineralische Abfälle <input type="checkbox"/> Bodenaushub | |
| SONSTIGER KONTAMINIERTER STANDORT <input type="checkbox"/> gefährlicher Betriebsstandort Art: <input type="checkbox"/> Schadmaterial Art: Stoff: Menge: Fläche: 0,3 ha Volumen: ~300 m ³ Zeitraum: 1958-1962 | |
| HEUTIGE NUTZUNG DER FLÄCHE <input type="checkbox"/> bebaut <input checked="" type="checkbox"/> unbebaut Art der Nutzung: Keine | |
| KARTENAUSCHNITT M 1:25.000 | |
| Gemeinde: Brodersby erstellt am: 08. Sept. 2008 Maßstab: 1:1999 erstellt von: Kreis SL-FL Planinhalt: Brodersby / Riesbör Copyright: K.C. 2004 2005, Herausgeber: Vertriebsstelle für Bodenuntersuchung, Sanierung, Erkundung | |

4. Altablagerung Geeler Holz

Das Flurstück 122/39 der Flur 4 Gemarkung Geel ist im Archiv A2 des Boden- und Altlastenkatasters des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst. Bei der Fläche handelt es sich um eine Altablagerung. Altablagerungen sind Grundstücke, auf denen ehemals Abfälle (dazu zählen auch Bauschutt, Böden, organische Materialien) gelagert oder abgelagert worden sind. Die Fläche konnte aus dem Altlastenverdacht entlassen werden, jedoch wird bei Flächen des Archivs A2 bei Baumaßnahmen/Nutzungsänderungen nochmals eine Prüfung vorgenommen, wenn z. B. eine sensiblere Nutzung geplant ist.

Die Lage/ Ausdehnung der Altablagerung ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Zwischen 1958 und 1962 wurde eine natürliche Senke mit Hausmüll und ähnlichen Gewerbeabfällen verfüllt. Die Ablagerungsfläche wird mit 200 m² angegeben und das Volumen der Ablagerung mit 200 m³.

| | | | |
|---|--|---|-----------------------|
|  Kreis Schleswig - Flensburg Der Landrat Abfall und Bodenschutz | | ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON <input type="checkbox"/> GELÄNDEVERÄNDERUNGEN <input type="checkbox"/> ALTLAGERUNGEN <input type="checkbox"/> SONSTIGEN KONTAMINIERTEN STANDORTEN | |
| Ort: Geel Kreis: SL/FL Standort: Geel | | Zeit: 10/07 Blatt: 1/1 | Abstrich: 2/12 |
| BEWERTUNG <input type="checkbox"/> keine Gefährdung Beweglichkeit: 1 Punkte: 1 | | Art: Übersicht Veranschaulichung: Darstellung: Planung der Sanierung: Durchführung der Sanierung: Kontrolle, Nachbegehung | |
| Zweck der Geländeaufbereitung AUF DER ABGELAGERTEN STOFFE <input type="checkbox"/> Stoffe mit bes. Gefährdungspotential <input type="checkbox"/> Chemikalien, Gase <input type="checkbox"/> Öl, Kle | | SONSTIGER KONTAMINierter STANDORT <input type="checkbox"/> gefährlicher Betriebsstandort Art: | |
| <input type="checkbox"/> Hausmüll und ähnliche Abfälle <input type="checkbox"/> Industrie- / gewerbliche Abfälle <input type="checkbox"/> sonstige Abfälle <input type="checkbox"/> gefährl. Abfälle <input type="checkbox"/> Bioabfall | | <input type="checkbox"/> Schuttmaterial Art: Grav Menge: 1000 Fläche: 1000 m ² Volumen: 1000 m ³ Zeitraum: 10/07 bis 10/07 | |
| <input type="checkbox"/> Basalt <input type="checkbox"/> sonstiges Gestein | | HEUTIGE NUTZUNG DER FLÄCHE <input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> unbebaut Art der Nutzung: 1/1 | |
| KARTENAUSSCHNITT M 1:25.000 | | | |
|  | | | |
| Gemeinde: Brodersby Maßstab: 1:1000 Planzahl: Geel 102 | | erstellt am: 06. sept. 2008 erstellt von: Kreis SL/FL | |
|  | | | |

Aus **planerischer** Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Die Zweckbestimmungen für die SO Tourismus sind nicht hinreichend bestimmt. Hier wäre eine konkrete Zweckbestimmung für die jeweiligen Bereiche zu ergänzen.
- Sonstige Sondergebiete sind auszuweisen, wenn sie sich von § 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. SO Handwerk ist angesichts der vorhandenen Baugebietstypologien nicht nachvollziehbar. Hier wäre die tatsächliche Unterscheidung zu einem Gewerbe- bzw. Mischgebieten darzustellen und städtebaulich zu begründen.
- Das Wochenendgebiet im OT Geel (Bebauungsplan Nr. 1) ist nicht entsprechend dargestellt und auch in der Begründung unter Ziffer 4.1.3 nicht aufgeführt. Dies ist entsprechend zu ergänzen.
- Der Gemeinde wird im Zuge des Standortkonzepts ein Abstand von PV-Anlagen zu Wohnbebauungen, in diesem Fall auch von Einzelhöfen, empfohlen. Angesichts der Lage der angestrebten PV-Fläche sind die Nachbargemeinden entsprechend nachvollziehbar zu beteiligen und das Ergebnis in der Abwägung und Begründung darzustellen.
- In der Begründung wird auf eine Innenentwicklungspotentialanalyse für Wohnbebauung eingegangen, diese ist jedoch nicht Bestandteil der Auslegungsunterlagen. In der öffentlichen Auslegung ist die Innenentwicklungspotentialanalyse mit zu übersenden. Der Flächenumfang der wohnbaulichen Entwicklungsfläche liegt deutlich über den Vorgaben aus

Ziffer 3.6.1 Ziel 3 des LEPs für den Wohnungsbau in den Gemeinden. Dies ist entsprechend zu prüfen. In diesem Zusammenhang wird auch auf eine potentielle Entwicklungsmöglichkeit der Potentialfläche 2 aus der Standortalternativenprüfung im OT Klein-Brodersby verwiesen. Angesichts des vorliegenden Planungskonzepts verfolgt die Gemeinde eine Neuplanung für das Feuerwehrgerätehaus. Dementsprechend ergibt sich ggfs. ein integriertes wohnbauliches Potential, dass vor der angedachten umfänglichen Nutzung des Außenbereichs geprüft werden sollte.

- Aus der Begründung wird nicht deutlich, warum der OT Groß-Brodersby durch eine Ausweisung einer zusätzlichen Mischbaufläche städtebaulich gestärkt werden soll. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass auch durch diese Ausweisung entsprechende Wohnungsbaukontingente gebunden werden.
- Es sollte geprüft werden, ob die Gemeinbedarfsfläche im OT Klein-Brodersby die richtige Gebietstypologie für die angestrebten Nutzungen darstellt. Die gemeinwohlorientierte Nutzung muss bei den Einzelvorhaben die Hauptnutzung darstellen. Sofern es sich hier um privatwirtschaftliche Interessen handelt, wäre eine andere Typologie zu wählen.
- Hinsichtlich der Immissionen sind weitere Aussagen zu treffen. Gerade die angestrebten Entwicklungsflächen sind auf die Umsetzbarkeit hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen.
- Hinsichtlich der bisher noch nicht planungsrechtlich gesicherten Flächen im Bereich der Schlei wird auf den 150 Meter Schutzstreifen verwiesen. Es wird empfohlen, den Schutzstreifen in der Planzeichnung darzustellen.
- Gemeinden sollte für eine nachhaltig zukunftsfähige und resiliente (widerstandsfähige) städtebauliche Entwicklung eine kompakte Siedlungsentwicklung verfolgen. Hierbei sei beispielsweise auf die Daseinsvorsorge, aber auch auf zusätzliche Verkehre etc. verwiesen. Die Ortsteile Groß-Brodersby, Klein-Brodersby und Goltoft sollen in dem vorliegenden Fall jeweils mit unterschiedlichen Nutzungen unterschiedlich städtebaulich gestärkt werden. Der Gemeinde wird empfohlen, einen städtebaulichen Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Gemeinde zu setzen und hier eine konzentrierte städtebauliche Entwicklung voranzutreiben.

Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag:

gez. Kortüm

Landesamt für Umwelt
Postfach 2141 | 24937 Flensburg

Außenstelle Flensburg
Technischer Umweltschutz

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

per Mail

Ihr Zeichen: sr/sc
Ihre Nachricht vom: 03.11.2023
Mein Zeichen: 7815-Blp 2023/892
Meine Nachricht vom:

Holger Wiesner
Holger.Wiesner@lfu.landsh.de
Telefon: 0461/804-414
Telefax: 0461/804-240

24.11.2023

Gemeinde Brodersby-Goltoft
Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planungsanzeige nach § 11 LaPlaG

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken.

Die Ausführungen zum Immissionsschutz sind in Teilen unzureichend und nur pauschal dargestellt. Insbesondere fehlt für den Verkehrslärm im Bereich der geplanten Wohnbebauung eine Prüfung der Orientierungswerte nach DIN 18005.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wiesner

INGEFANGEN

23. NOV. 2023



Landwirtschafts-
kammer
Schleswig-Holstein

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Straße 29
24941 Flensburg

Unser Zeichen
2240

Tel.-Durchwahl 94 53-
172

Fax-Durchwahl 94 53-
229

E-Mail
taugustin@lksh.de

Rendsburg,
20. November 2023

Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Brodersby-Goltoft

Sehr geehrte Frau Rossow,

zu o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir begrüßen die Hinweise auf die drei im Gemeindegebiet gelegenen Biogasanlagen auf Seite 20 des Vorentwurfs der Begründung.

Bei Konkretisierung von Wohnbebauung im direkten Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung empfehlen wir dringend, die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen durch ein entgeltliches Gutachten zu prüfen. Zur Beurteilung wird dafür zurzeit Anhang 7 TA Luft herangezogen. Dabei wird die zukünftige Geruchsimmisionsbelastung in dem Plangebiet durch eine Ausbreitungsberechnung prognostiziert. (Konkrete) Planungen der Tierhaltungsanlagen im Umfeld (ca. 600 m) der geplanten Bebauung sind hierbei zu berücksichtigen. Durch die Anwendung von Anhang 7 TA Luft wird somit sichergestellt, dass sowohl die Belange der zukünftigen Anwohner / Beschäftigten als auch die der betroffenen Landwirte berücksichtigt werden. Dafür werden Immissionswerte errechnet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden. Sie sind in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung je nach ausgewiesenem Nutzungsgebiet die nachfolgend angegebenen Immissionswerte (IW) überschreitet:

Dienstgebäude
Grüner Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon (04331) 94 53-0
Telefax (04331) 94 53-199
Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
USt-Id-Nr.: DE 134 858 917

Kontoverbindungen
Sparkasse Mittelholstein AG
IBAN:
DE79 2145 0000 0000 0072 76
BIC: NOLADE21RDB
Kieler Volksbank eG
IBAN:
DE55 2109 0007 0090 2118 04
BIC: GENODEF1KIL

| Nutzungsgebiet | IW |
|------------------------------------|-----------|
| Wohn-/ Mischgebiete: | 0,10 |
| Gewerbe-/ Industriegebiete: | 0,15 |
| Dorfgebiete/Dörfliche Wohngebiete: | 0,15 |

Ansprechpartner in der Landwirtschaftskammer ist hierfür Herr Andersen-Götze, erreichbar unter der Telefonnummer 04381 – 9009 15.

Die geplanten Neuausweisungen von M- (im Bereich Groß-Brodersby) und WA-Gebieten (im Bereich Goltoft) liegen nicht im direkten Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben, so dass aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen



Thies Augustin

INGEGANGEN

04. DEZ. 2023



WSV.de

**Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes**

WSA Ostsee

Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

Pro Regione GmbH

Lise-Meitner-Str. 29

24941 Flensburg

**Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Ostsee**

Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

3805S-213.02/301/OSSI/
- FNPI Gemeinde Brodersby-
Goltoft 11/23

Datum

28.11.2023

Sabine Kiehn

Telefon +49 451 6208-312

Zentrale +49 451 6208-0
Telefax +49 451 6208-190
wsa-ostsee@wsv.bund.de
www.wsa-ostsee.wsv.de

Gemeinde Brodersby-Goltoft

**Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby-
Goltoft**

Stellungnahme

- Schreiben vom 03.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Brodersby-Goltoft habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-ostsee.wsv.de/805-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen sind unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtende Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher dem WSA Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Der Bereich des Flächennutzungsplanes überdeckt auch Bereiche der Bundeswasserstraße Schlei.

Hier befinden sich mehrere gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz genehmigte Anlagen Dritter, die durch den Flächennutzungsplan weder beeinträchtigt noch in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt werden dürfen.

Über die Nutzung der in Anspruch genommenen Wasserflächen auf der Bundeswasserstraße Schlei ist ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag mit dem WSA Ostsee abzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kiehn

Kiehn

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Pro Regione GmbH
z.Hd. Frau Sophie Rossow
Lise-Meitner Str.29
24941 Flensburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: sr/sc/
Ihre Nachricht vom: 03.11.2023/
Mein Zeichen: Brodersby-Goltoft-Fplanaufstellung/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 03.11.2023

Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Brodersby-Goltoft Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Rossow,

in der großenteils in archäologischen Interessengebieten liegenden überplanten Fläche befinden sich archäologische Denkmale gem. § 2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, die gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um ein Kriegsgrab (aKD-ALSH-3702) und um einen Schalenstein (aKD-ALSH-3710). Bei Maßnahmen mit Erdingriffen in den o.g. Bereichen handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Gem. § 12 Abs. 1 S. 1, § 12 Abs. 1 S. 3 und § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG bedürfen die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals, die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdingriffen in den o.g. Bereichen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob die geplanten Maßnahmen denkmalschutzrechtlich genehmigungsfähig sind und ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. 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 Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

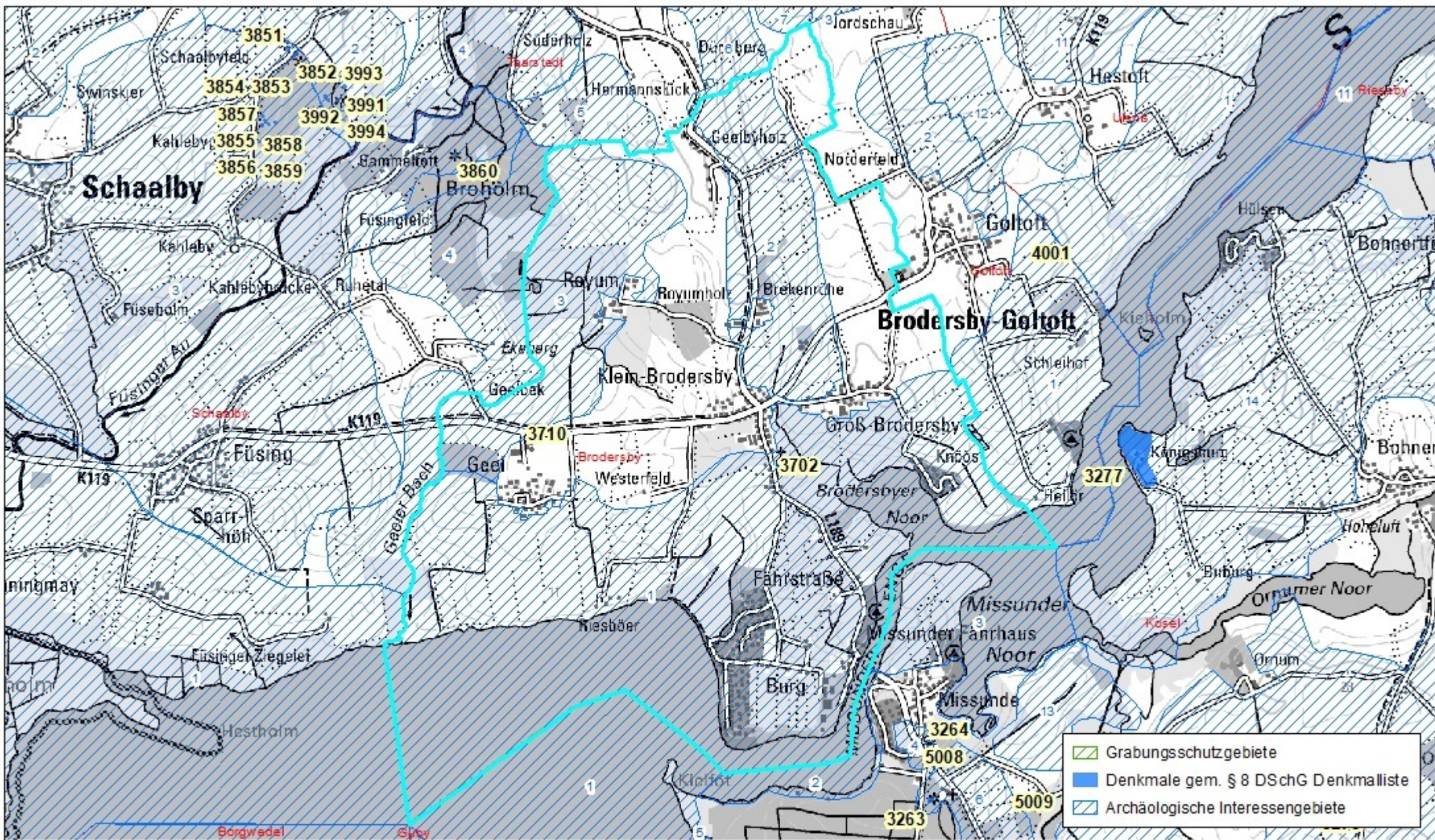
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Postfach 27 53, 24917 Flensburg

Pro Regione
für die Gemeinde Brodersby-Goltoft
Lise-Meitner-Str.29
24941 Flensburg

Ihr Zeichen: sr/sc
Ihre Nachricht vom: 03.11.2023
Mein Zeichen: 45204 - 555.811
Meine Nachricht vom:

Martina Schultz
Martina.Schultz@lbv-sh.landsh.de
Telefon: (0461) 90309-154
Telefax: (0461) 90309-185

nachrichtlich:
Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat
- Straßenverkehrsbehörde -
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

20. November 2023

F-Plan (Aufstellung) der Gemeinde Brodersby-Goltoft Frühzeitige Beteiligung der TöB

Durch das ausgewiesene Gebiet werden Straßen des überörtlichen Verkehrs direkt betroffen.

Durch das Planungsgebiet der Gemeinde Brodersby-Goltoft verlaufen als Straßen des überörtlichen Verkehrs die:

Landesstraße 189, Abs. 040 und 050, innerhalb und außerhalb der OD;
Kreisstraße SL 119, Abs. 030 und 040, innerhalb und außerhalb der OD.

Gegen den F-Plan (Aufstellung) der Gemeinde Brodersby-Goltoft bestehen von hier keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs **nicht** angelegt werden.
2. Alle baulichen Veränderungen am klassifizierten Straßennetz sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) abzustimmen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV-SH zur Genehmigung vorzulegen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Straßen des überörtlichen Verkehrs keine zusätzlichen Kosten entstehen.
3. Die Verkehrserschließung neuer Baugebiete zum klassifizierten Straßenverkehrsnetz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) abzustimmen.

4. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 189 und K 119 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

gez. Schultz

Wasser- und Bodenverband Füsing-Geel-Brodersby

[WaBoV Füsing-Geel-Brodersby Missunder Fährstr. 20b 24864 Brodersby-Goltoft](#)

Pro Regione GmbH

Lise-Meitner-Str. 29

24941 Flensburg

Wasser- und Bodenverband
Füsing-Geel-Brodersby
Missunder Fährstr. 20b
24864 Brodersby-Goltoft

Telefon 04622/1022
E-Mail: wbv-fgb@web.de

Bankverbindung
Schleswiger Volksbank
IBAN: DE70 21690020 0000202096
BIC: GENODEF1SLW

Brodersby, den 24.11.2023

Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Brodersby-Goltoft

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange (§4 Abs. 1 BauGB) und gleichzeitig**
- **Planungsanzeige (§ 11 LaPlaG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Bodenverband (WaBoV) Angelner Auen hat mir dankeswerterweise Ihre Mail weitergeleitet mit dem Hinweis, dass das o.a. Planvorhaben außerhalb ihres Verbandsgebietes liegt, weiterhin ist Herr Albrecht Nissen nicht mehr Verbandsvorsteher.

Das für die o. a. Planung relevante Verbandsgebiet fällt größtenteils in die Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes Füsing-Geel-Brodersby mit dem Unterzeichner als Verbandsvorsteher. Die Lage der jeweiligen Verbandsgewässer ergibt sich aus dem digitalen Anlagenverzeichnis unter:

https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Wasserland_DAV/index.html?lang=de#/

Daraus wird auch ersichtlich, dass der Teil um den Campingplatz Hellör in die Zuständigkeit des WaBoV Ulsnis-Steinfeld fällt. Dem Verbandsvorsteher, Herrn Hans-Peter Hansen, Ulsnis, habe ich Ihre Mail über die Geschäftsstelle des WaBoV Angelner Auen weiterleiten lassen.

Zu dem o.a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

1. Sondergebiet PV/FFA: wie Sie dem digitalen Anlagenverzeichnis entnehmen können, ist die verrohrte Vorflut D tlw. D8, D9, D6 tlw. und D4 tlw. von dem Planungsvorhaben betroffen. Insgesamt befinden sich ca. 2500 m Verbandsleitungen im Plangebiet SO PV/FFA. Die Verbandsanlagen sind vor dem Ausbau vor Ort einzumessen (Lage und Tiefe) und dürfen innerhalb eines mindestens 7 m breiten Schutzstreifens beiderseitig der Rohrleitungsachse nicht mit PV-Modulen überbaut werden. Die Verbandsanlagen müssen jederzeit mit schwerem Gerät zugänglich sein (nicht eingezäunt), Querungen durch Ver- oder Entsorgungsleitungen des Anlagenbetreibers haben grundsätzlich 2m unterhalb und mit ausreichend Abstand seitlich der Verbandsrohrleitungen zu erfolgen und sind

entsprechend zu kennzeichnen. Der WaBoV Füsing-Geel-Brodersby ist bei der weiteren Planung zu beteiligen in der o.a. Grundsätze dann noch weiter zu spezifizieren sind. Grundsätzlich bestehen jedoch keine Bedenken hinsichtlich des Planvorhabens. Alle Kosten, die dem WaBoV durch das Vorhaben entstehen, sind vom Vorhabenträger zu tragen.

2. Sondergebiet Wohnbaufläche im Ortsteil Goltoft: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Planvorhabens. Über das geplante Wohngebiet verläuft jedoch die Verbandsleitung D4 und hinter dem Knick südwestlich verläuft auf ganzer Länge die Vorflut D des Verbandes. Im Schutzstreifen des Verbandes dürfen keine Bebauung und keine Anpflanzung vorgenommen werden. Im weiteren Bauleitverfahren ist der WaBoV , insbesondere auch hinsichtlich eines schlüssigen Regen-/Oberflächenwasserkonzeptes, zu beteiligen, Kosten durch Planung und Durchführung des Planvorhabens dürfen dem Verband nicht entstehen.
3. Sondergebiet Schleidörferzentrum: Grundsätzlich bestehen auch hier keine Bedenken hinsichtlich des Planvorhabens. Der WaBoV ist in der weiteren Planung zu beteiligen. Dem WaBoV ist ein belastbares Regenwasserkonzept vorzulegen. Es ist zu prüfen, ob die gesammelten Oberflächenwässer in die Vorflut J eingeleitet werden können. Auch durch diese Planung dürfen dem WaBoV keine weiteren Kosten entstehen.

Ich weise vorsorglich daraufhin, dass einige Waldflächen im Vorentwurf nicht als Fläche für Wald kartiert sind (Wald in der Missunder Fährstrasse gegenüber Kuchenhaus, Wald im Burger Weg vor dem Sondergebiet Tourismus). Die Neuanpflanzung nördlich des Ortsteiles Groß Brodersby ist zu groß kartiert. Die Anpflanzung ist auch über der Vorflut C2 des Verbandes erfolgt. In Absprache mit der Eigentümerin der Fläche werden die Pflanzen noch aus dem Schutzstreifen der Vorflut C2 entfernt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Jürgen Hansen-Flüh
Verbandsvorsteher
WaBoV Füsing-Geel-Brodersby

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431 / 93027, Fax: 0431 / 92047, eMail: AG-29@LNV-SH.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

Pro Regione

Lise-Meitner-Straße 29

24941 Flensburg

Ihr Zeichen / vom
sr/sc

Unser Zeichen / vom
Pes / 1026 / 2023

Kiel, den 04. Dezember 2023

Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Brodersby-Goltoft

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die AG-29 nimmt wie folgt Stellung.

Wir verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Inhaltliche Anmerkungen oder Ergänzungen werden seitens der AG-29 nicht vorgebracht.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren erneut vorzutragen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Gez. Achim Peschken

Von: Christian.Asmussen@lkn.landsh.de
Gesendet: Dienstag, 5. Dezember 2023 15:03
An: rossow@pro-regione.de
Cc: Ines.Al-Kershi@gmsh.de; Herle.Dorow@lkn.landsh.de;
Dirk.Haeusler@lkn.landsh.de
Betreff: TÖB Beteiligung Gemeinde Brodersby-Goltoft - Aufstellung FNP Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Hallo Frau Rossow,

das Land Schleswig-Holstein (Küstenschutzverwaltung; eingetragen als Verwaltung für Häfen und Schifffahrt) ist Eigentümer von drei Flurstücken im betroffenen Betrieb.

Folgende Flurstücke sind betroffen:

Flurstück 178/11, Flur 3, Gemarkung Brodersby
Flurstück 60/4, Flur 3, Gemarkung Brodersby
Flurstück 55/12, Flur 3, Gemarkung Brodersby

Diese stehen im Zusammenhang mit dem Fährbetrieb Missunde bzw. dort im unmittelbaren Umkreis. Dieses Gebiet ist lt. des Entwurfs als Sondergebiet klassifiziert.

Grundsätzlich habe ich keine Einwände gegen die gegenwärtige Planung, sofern sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den jetzigen Status quo für den Fährbetrieb ergeben und eine weitere Nutzung der Grundstücke wie bisher möglich sein wird.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Christian Asmussen



Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein
Fachbereich 13 Recht, Liegenschaften und Vergabestelle
Betriebssitz Husum
Herzog-Adolf-Str. 1
25813 Husum
Telefon: 04841 667-411
Fax: 04841 667-115
E-Mail: Christian.Asmussen@lkn.landsh.de
www.lkn.schleswig-holstein.de

Wir schützen Schleswig-Holsteins Küsten



Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung
Bahnhofstraße 38 | 24937 Flensburg

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner Str. 29
24941 Flensburg

nur per E-Mail an: rossow@pro-regione.de

Dezernat 33- Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 03.11.2023
Mein Zeichen: UV-151991/2023
Meine Nachricht vom:

Julia Thiele
Julia.Thiele@lnd.landsh.de
Telefon: 0461/804-490
Telefax: 0461/804-204

24.11.2023

Gemeinde Brodersby-Goltoft Aufstellung des Flächennutzungsplans

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby-Goltoft umfasst diverse Fläche die Wald sind und den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen.

Die Darstellung der Waldflächen im Planentwurf ist nicht ganz vollständig. Eine Karte der forstbehördlich bekannten Waldflächen liegt dieser Stellungnahme zur Ergänzung des Planentwurfes bei. Die nachzutragenden Waldflächen sind in der Karte mit einem roten Kreis markiert.

Im Bereich des Groß Brodersbyer Weges wurde für eine größere Fläche eine Genehmigung zur Erstaufforstung erteilt (in der Karte hellgrün umrandet). Ein Teil dieser Fläche wurde in diesem Jahr bereits aufgeforstet.

Waldflächen können zugleich gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sein. Insgesamt befinden sich in der Gemeinde ca. 42 ha Wald, was einem Waldflächenanteil von ca. 3,1% entspricht und damit deutlich unter dem Waldanteil (ca. 7%) des Kreises liegt. Linienförmige oder von Weidengebüsch dominierte Gehölzflächen sind nicht Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Dies betrifft hier auf Flächen zwischen Knöös und Hellör zu.

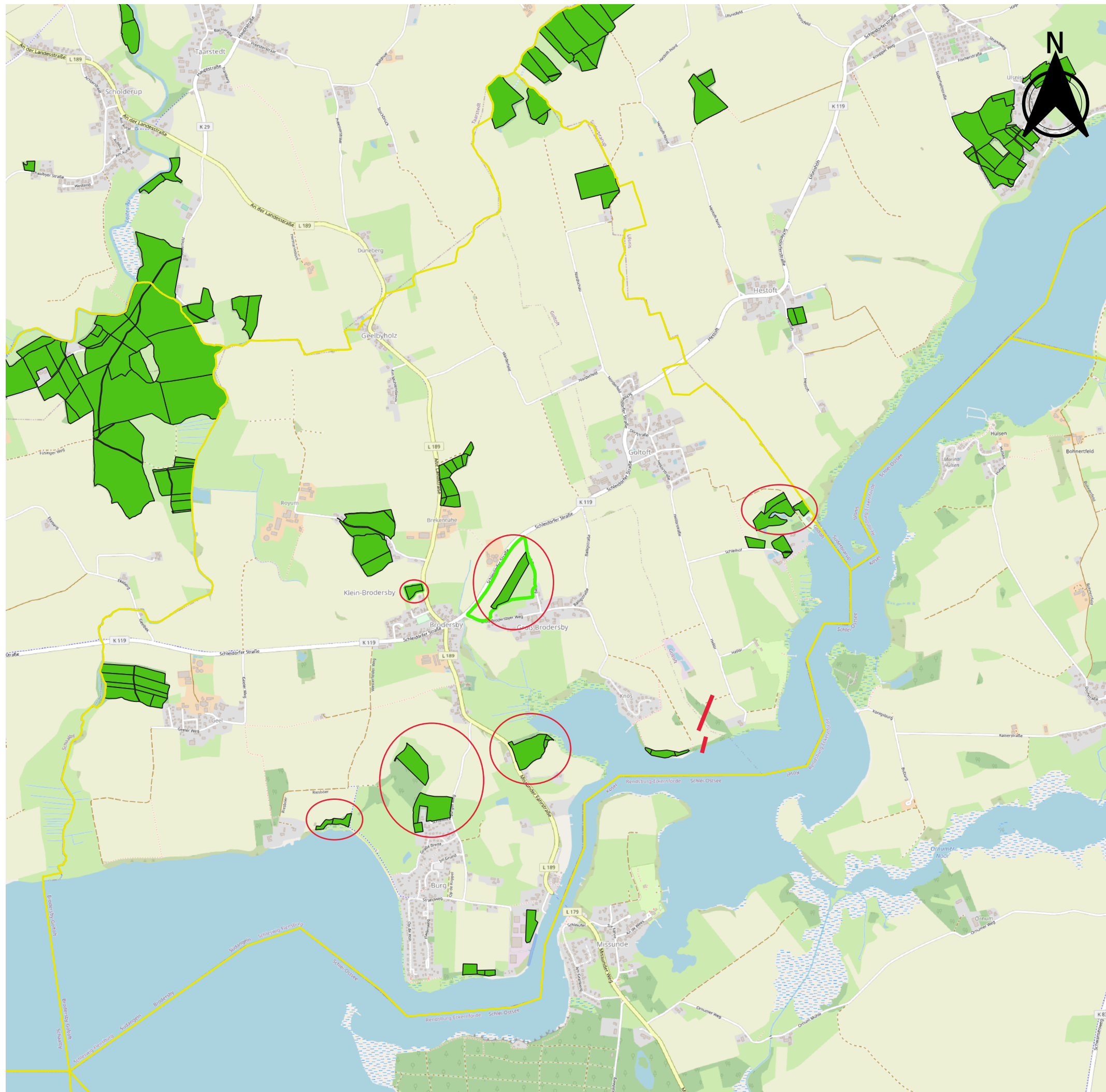
Weitere Anmerkungen bestehen seitens der unteren Forstbehörde zum derzeitigen Stand der Planung nicht.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Julia Thiele". The signature is written in a cursive style with a large, looping initial 'J'.

Julia Thiele

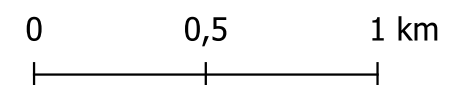
Anlage: Karte Waldflächen



Waldflächen Bordersby-Goltoft

- Gemeinden
- Wald
- Erstaufforstung genehmigt

Maßstab 1:22.000



gez. UFB, J.Thiele
24.11.2023