



ENTWURF

BEGRÜNDUNG

**zum einfachen Bebauungsplan Nr. 14
der Gemeinde Brunsbek, Kreis Stormarn**

Für das Gebiet im Ortsteil Papendorf; östlich der "Dorfstraße", Grundstücke
"Dorfstraße 1 bis 21f" (nur ungerade Hausnummern)

Bearbeitung:

B2K Architekten und Stadtplaner Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: (0431) 883 980-20 - info@b2k.de

Stand: 24.09.2026

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB - Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2.	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
2.1	Einfacher Bebauungsplan.....	5
2.2	Aufstellungsverfahren	5
2.3	Stand des Verfahrens	6
3.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGROÖÖE	7
4.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	7
4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 - Fortschreibung	7
4.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998) bzw. 3. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (2026)	9
4.3	Rechtswirksame Bauleitplanung	12
4.3.1	Flächennutzungsplan	12
4.3.2	Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Brunsbek.....	13
4.4	Landschaftsplan (1999)	13
4.5	Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Brunsbek (OEK; 2019)	15
5.	ERHEBUNG DER BESTANDSSITUATION	15
5.1	Ortsbegehung (2024, 2026)	16
5.2	Grüncharakter	22
5.3	Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahlen	24
6.	STANDORTWAHL - ALTERNATIVENPRÜFUNG	25
7.	INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN	25
7.1	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden	25
7.2	Maß der baulichen Nutzung	25
7.3	Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.....	27
7.4	Grünordnung	28
7.5	Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen	28

8.	UMWELTBELANGE	30
9.	ERSCHLIEßUNG	34
10.	VER- UND ENTSORGUNG	35
11.	GERUCHIMMISSIONEN	36
12.	BESTANDSSCHUTZ	38
13.	ALTLASTEN	38
14.	DENKMALSCHUTZ	38
15.	KAMPFMITTEL	39
16.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	39
17.	ANLAGEN	39

1. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Brunsbek besteht ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Um der Nachfrage angemessen Rechnung zu tragen, ist in der jüngeren Vergangenheit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Wohnraum geschaffen worden. Die örtliche Nachfrage konnte damit aber nicht vollständig gedeckt werden. Es existieren weiterhin zahlreiche Anfragen für Bauplätze im Gemeindegebiet.

Die Ausweisung zusätzlicher neuer Bauflächen im Außenbereich wird durch die Ziele und Vorgaben der Raumordnung begrenzt. Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung ist bei der städtebaulichen Entwicklung grundsätzlich der Vorrang einzuräumen.

Die Gemeinde möchte im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 eine Nachverdichtung ermöglichen. Hierbei soll der Charakter des derzeitigen Siedlungsgebietes gewahrt werden.

2. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Brunsbek, Kreis Stormarn, erfolgt nach

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;
- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist;
- dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist, sowie
- der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) vom 13.12.2024 (GVOBl. 2024, 875,928).

2.1 Einfacher Bebauungsplan

Als **qualifizierter** Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB gilt ein Bebauungsplan, wenn dieser Mindestvorgaben in Form von Festsetzungen bezüglich

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- der überbaubaren Grundstücksfläche und
- zu den örtlichen Verkehrsflächen

trifft.

Ein **einfacher** Bebauungsplan liegt vor, wenn die oben genannten Voraussetzungen nicht vollständig erfüllt sind. Der Bebauungsplan Nr. 14 soll keine Regelung zur Art der baulichen Nutzung enthalten.

2.2 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 14 wird gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 04.10.2023 sowie dem erneuten Aufstellungsbeschluss vom 01.11.2023 (modifizierte Gebietsbezeichnung) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Entscheidung, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden, wird damit begründet, dass es sich bei den überplanten Flächen um Innenbereichsflächen bzw. um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt.

Die Bedingungen zur Anwendung des § 13a Verfahren werden erfüllt:

- ✓ Das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 verfolgte Ziel beinhaltet Maßnahmen der Innentwicklung, u. a. der Nachverdichtung.
- ✓ Die im Geltungsbereich festgesetzte zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 10.160 m². Die gemäß § 13a Abs. 1 maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m² wird damit deutlich unterschritten.
- ✓ Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches.
- ✓ Es stehen der Planung keine übergeordneten Ziele der Raumordnung entgegen.
- ✓ Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Planung nicht begründet. Bei der Fläche handelt es sich um einen bereits erschlossenen und bebauten Bereich innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs im Ortsteil Papendorf.
- ✓ Es bestehen keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Es werden keine Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt.
- ✓ Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Bebauungspläne der Innenentwicklung werden gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten die Vorgaben des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3. Daher wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

2.3 Stand des Verfahrens

Die Gemeinde fasste am 04.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan Nr. 14.

Am 01.11.2023 fasste die Gemeinde den erneuten Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan Nr. 14 mit einem geänderten Geltungsbereich.

In der Sitzung am 06.09.2023 hat die Gemeindevertretung aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) zugleich eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.10.2025 bis zum 23.11.2025.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.11.2025 im Rahmen einer Informationsveranstaltung.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 04.02.2026 gefasst.

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.02.2026 bis zum 27.03.2026.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte im Zeitraum vom 23.02.2026 bis zum 27.03.2026.

Im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden relevante Hinweise insbesondere zu den Themen

- Stellung der Baufenster (private Stellungnahmen)
- Entwässerung (Kreis Stormarn, FD 43 'Abfall Boden, Wasser')
- Grünordnung (Kreis Stormarn, FD 55 'Naturschutz')
- Bauleitplanverfahren - rechtliche Grundlagen (Kreis Stormarn, FD 52 'Städtebau und Ortsplanung')
- Geruchsimmissionen (Landesamt für Umwelt)

vorgetragen, die zu einer Überarbeitung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen führten. Hierdurch wurde eine erneute Beteiligung erforderlich.

Die Gemeinde fasste am 05.08.2026 den erneuten Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.08.2026 bis zum 21.08.2026.

Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 06.08.2026 bis zum 21.08.2026.

Aufgrund von Änderungen, die in der Planung vorgenommen wurden, bestand das Erfordernis, eine erneute Beteiligung durchzuführen.

Die Gemeinde fasste am den erneuten Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss.

3. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Brunsbek liegt ca. 10 km östlich der Freien und Hansestadt Hamburg. Die Gemeinde liegt nördlich der Autobahn A 24 und östlich der Autobahn A 1.

Das Gemeindegebiet umfasst die Ortsteile Kronshorst, Lengelohe und Papendorf und erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 14,4 km². Die Gemeinde hat ca. 1.830 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2025).

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes im Ortsteil Papendorf. Dieser ist vorwiegend wohnbaulich geprägt, ergänzt durch einige Hofstellen, die teilweise noch aktiv betrieben werden.

Der Geltungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 2,7 ha auf.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut, wobei die Baugrundstücke vorwiegend mit Einzelhäusern bebaut sind. Vereinzelt sind Baulücken mit moderatem Nachverdichtungspotenzial vorhanden, die aktuell als Rasenflächen oder Wiese genutzt werden. Im Geltungsbereich existieren zudem einige Hofstellen, die teilweise noch als Nebenerwerbsbetriebe aktiv sind. Die Hofstelle in der 'Dorfstraße 1' steht leer und ist abgängig.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet.

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

Die folgenden planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 zu berücksichtigen:

4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 - Fortschreibung

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Brunsbek die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde ist dem Nahbereich der Gemeinde Barsbüttel angehörig, die einen Stadtrandkern II. Ordnung darstellt.
- Ergänzend dazu liegt die Gemeinde nach dem LEP in den 10-km-Umkreisen um das Mittelzentrum Ahrensburg, um das Oberzentrum Hamburg sowie um das gemeinsame Mittelzentrum Glinde-Reinbek-Wentorf.
- Das Gemeindegebiet befindet sich im Ordnungsraum des Mittelzentrums Ahrensburgs und des Oberzentrums Hamburg.
- Im Norden der Gemeinde wird die Bundesautobahn A 1 als sechsspurige Autobahn mit Anschlussstelle dargestellt.

dokumentiert worden. Demnach besitzt die Gemeinde noch ein Entwicklungskontingent von 70 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgt für einen bereits weitestgehend bebauten Teil des Siedlungsgebietes.

Neues Baurecht wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nur in einem geringen Umfang geschaffen. Eine Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 - auch im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan Nr. 13 - kann ausgeschlossen werden.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998) bzw. 3. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (2026)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Auf regionaler Ebene ist vorerst weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 1998 als Planungsvorgabe zu beachten. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan (2021) abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde Brunsbek bzw. für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde Brunsbek befindet sich im Nahbereich Barsbüttel.
- Die Gemeinde Brunsbek besitzt keine besondere zentralörtliche Funktion.
- Im Nordosten sowie im Südwesten verläuft ein regionaler Grünzug durch das Gemeindegebiet.
- Im Westen und Nordwesten der Gemeinde wird die Bundesautobahn A 1 als sechsspurige Autobahn mit Anschlussstelle dargestellt.
- Im Süden der Gemeinde wird die Bundesautobahn A 24 als vierspurige Autobahn mit Anschlussstellen dargestellt.

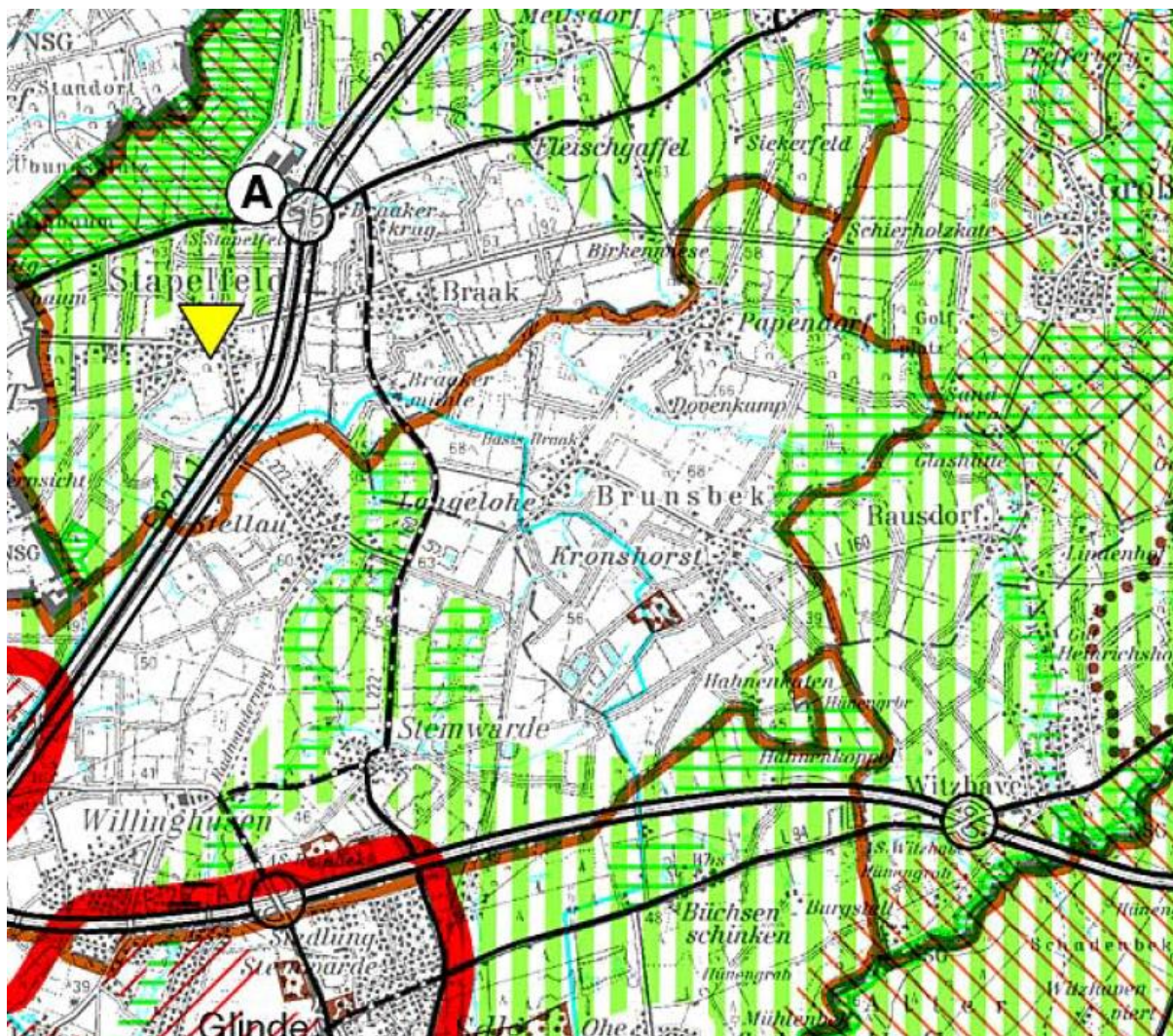


Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Die Aussagen des Regionalplanes sind durch die Aufstellung des Landesentwicklungsplanes (2010, Fortschreibung 2021) teilweise überholt, weshalb die Regionalpläne sich derzeit in der Neuaufstellung befinden. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt wurden. Die Gemeinde Brunsbek lag im Planungsraum I. Mit dem Inkrafttreten des Landesplanungsgesetzes vom 27. Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu gefasst. Aus den bisherigen fünf Planungsräumen sind drei geworden. Brunsbek liegt nun im Planungsraum III.

Es ist nicht vorhersehbar, ob der neue Regionalplan vor Abschluss des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wirksam werden wird.

Der 3. Entwurf des Regionalplans (2026) enthält für die Gemeinde Brunsbek bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde Brunsbek befindet sich im Nahbereich Barsbüttel.
- Die Gemeinde Brunsbek besitzt keine besondere zentralörtliche Funktion.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines großräumigen regionalen Grünzuges.
- Im Westen und Nordwesten der Gemeinde wird die Bundesautobahn A 1 als sechsspurige Autobahn mit Anschlussstelle dargestellt.
- Im Süden der Gemeinde wird die Bundesautobahn A 24 als vierspurige Autobahn mit Anschlussstellen dargestellt.

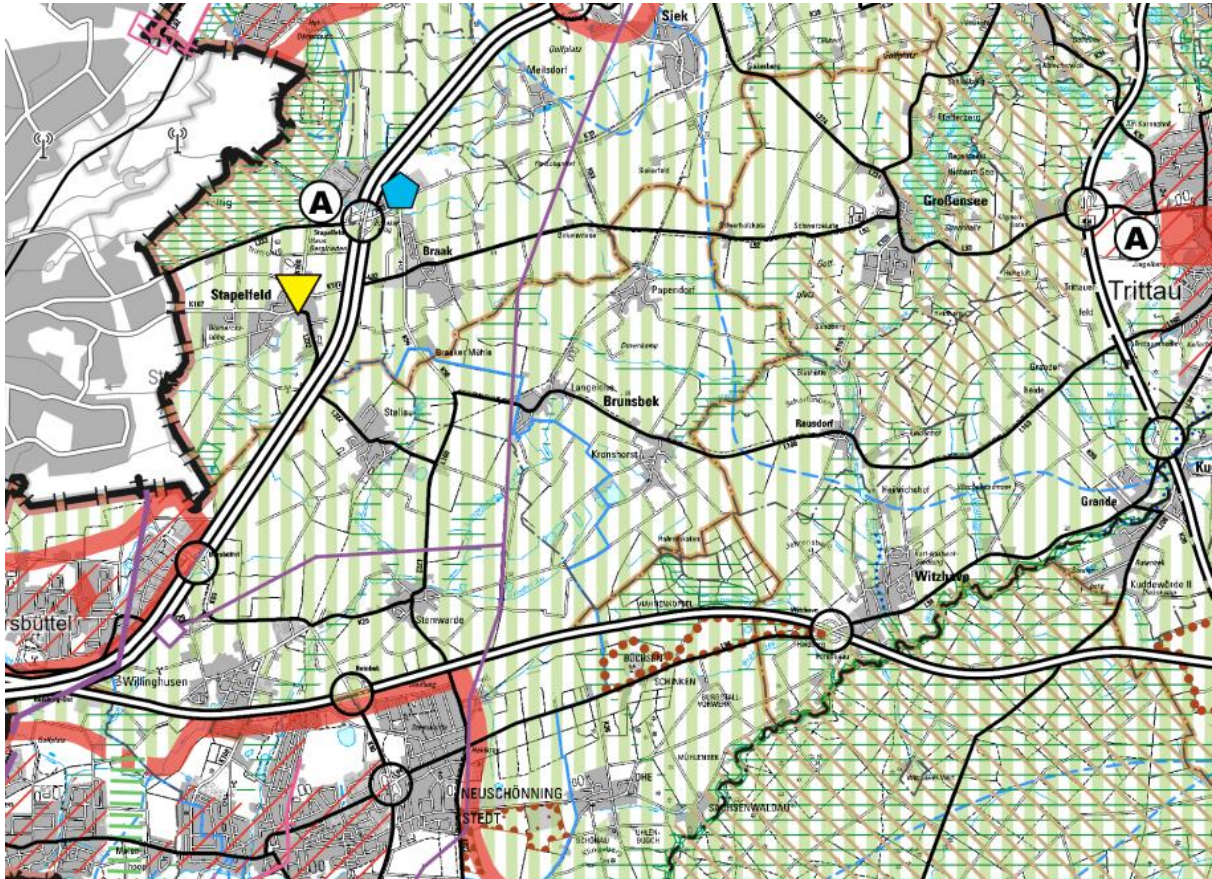


Abb.: Ausschnitt aus dem 3. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (2026)

Bewertung

Die wesentliche Änderung zwischen dem derzeit gültigen Regionalplan und dem 3. Entwurf des neuen Regionalplans besteht darin, dass zukünftig das gesamte Gemeindegebiet als 'Regionaler Grünzug' ausgewiesen sein wird.

4.3 Rechtswirksame Bauleitplanung

4.3.1 Flächennutzungsplan

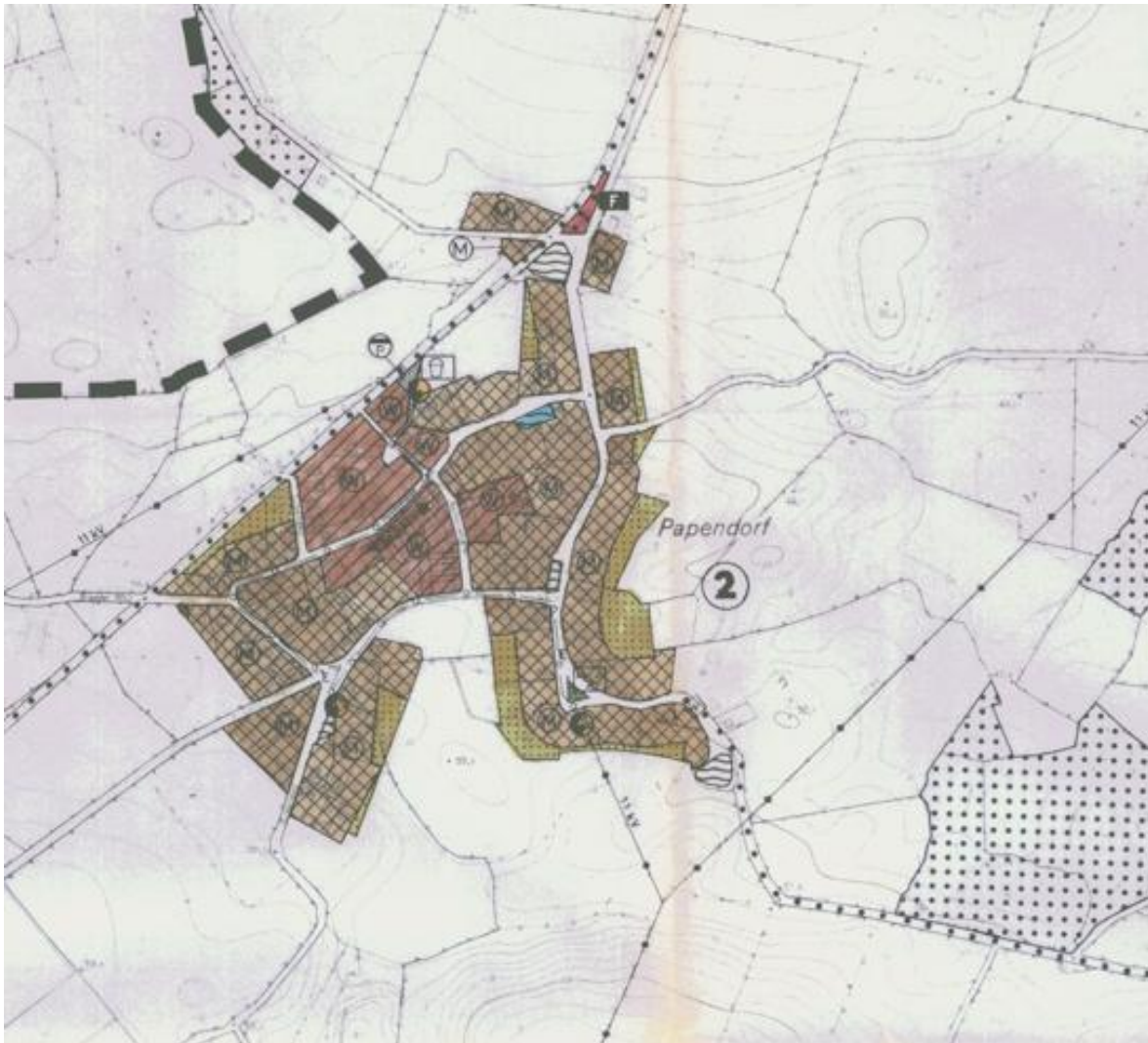


Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunsbek
(3. Änderung, 1986)

Die wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1986 stellt das Plangebiet im südlichen und mittleren Bereich als „Gemischte Baufläche“ (M) dar. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird überwiegend als Fläche für 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Bewertung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Da der nördliche Teilbereich des Plangebietes im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt ist, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieser Bereich wird dahingehend berichtigt, dass er als 'Gemischte Baufläche' dargestellt wird.

4.3.2 Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Brunsbek

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Brunsbek, in Kraft getreten am 24.10.2022, grenzt südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 an. Es handelt sich hierbei um einen einfachen Bebauungsplan, der keine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung enthält. Mit dem Bebauungsplan wurde die Schaffung eines Wohngebietes ermöglicht, das zwischenzeitlich umgesetzt wurde. Das Wohngebiet umfasst zwei Mehrfamilienhäuser sowie acht Einfamilien- oder Doppelhäuser.

4.4 Landschaftsplan (1999)

Der Landschaftsplan bildet das Planungsinstrument, das Ziele des Naturschutzes für das Gemeindegebiet darstellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Brunsbek stammt aus dem Jahr 1999.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 sind keine landschaftsplanerischen Entwicklungsziele festgelegt. In der Bestandskarte werden entlang der 'Dorfstraße' zwei Obstwiesen dargestellt. Die beiden Obstwiesen bestehen nicht mehr. Sie wurden zwischenzeitlich beseitigt und mit Einfamilienhäusern bebaut.

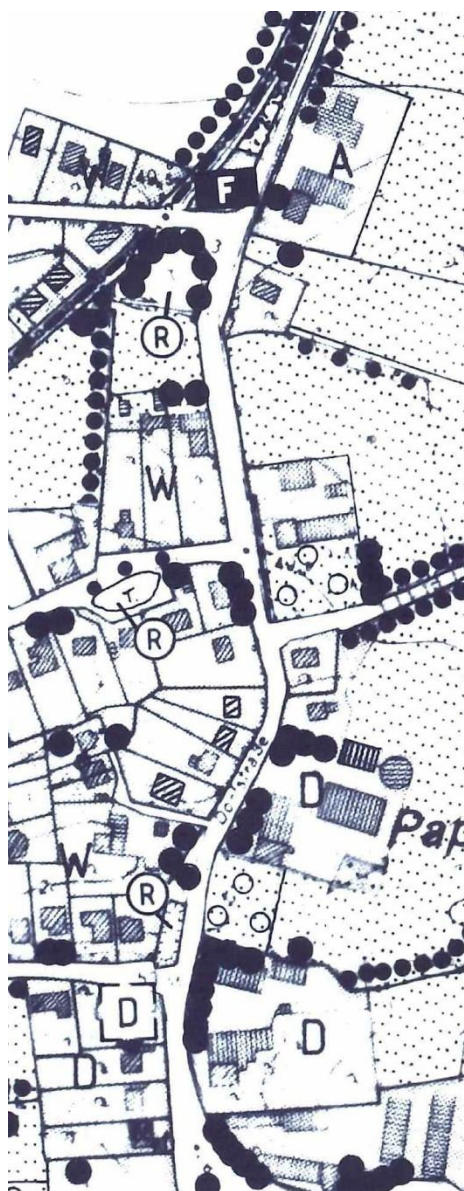


Abb.: Ausschnitt aus der
Bestandskarte

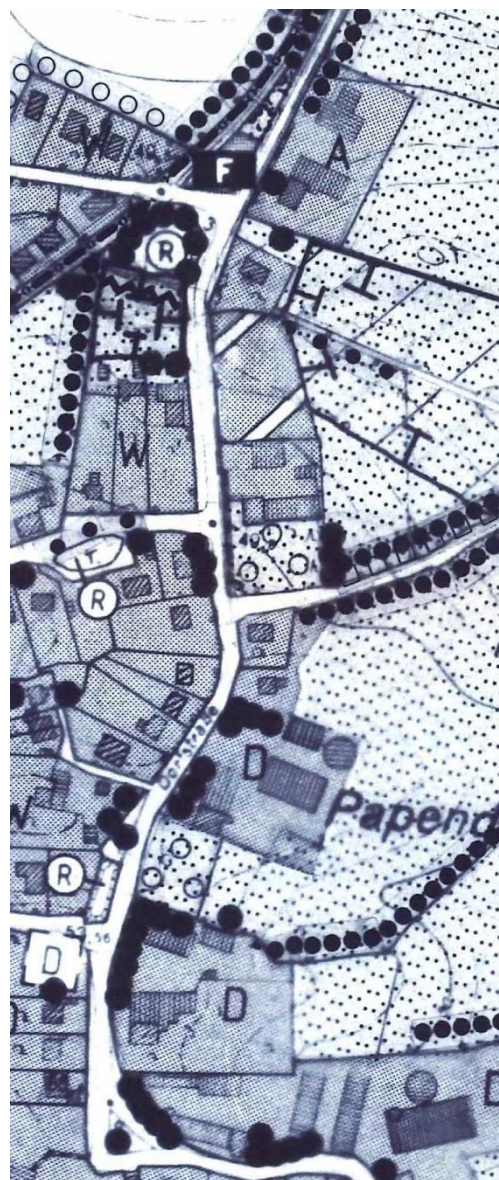


Abb.: Ausschnitt aus der
Entwicklungskarte

4.5 Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Brunsbek (OEK; 2019)

Im Jahr 2019 wurde für die Gemeinde ein Ortsentwicklungskonzept (OEK) erstellt. Auf Basis einer umfangreichen Analyse der Gegebenheiten vor Ort, ergänzt durch umfangreiche Bürgerbeteiligungsmaßnahmen, ist ein Zielkonzept für die nächsten 10 bis 20 Jahre erarbeitet worden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind insbesondere die Ziele des Handlungsfeldes 'Wohnen' von Bedeutung:

Ziele im Handlungsfeld 'Wohnen'

- Z 2.1: Schaffung von bezahlbarem und zielgruppengerechtem (Miet-)Wohnraum
- Z 2.2: Sicherstellung einer dorfverträglichen Bebauung

5. Erhebung der Bestandssituation

Die städtebauliche Bestandssituation im Plangeltungsbereich ist durch unterschiedliche Methoden erhoben worden:

- Im September 2024 sowie im Mai 2026 wurden Begehungen der Flächen durch das Planungsbüro B2K durchgeführt, in dem die vorhandenen baugestalterischen Merkmale sowie der vorhandene prägende Grünbestand aufgenommen wurden.
- Es erfolgte im Jahr 2025 eine Vermessung des Plangebietes durch einen öffentlich bestellten Vermesser (Ingenieurbüro Schneider).
- Unter Einbezug der o.g. Datenerhebung sind die aktuellen Größen der Baugrundstücke und der überbauten Grundstücksflächen (differenziert nach Haupt- und Nebenanlagen) sowie der vorhandene Baumbestand ermittelt worden.

Sämtliche Daten wurden nachfolgend hinsichtlich der baugestalterischen und grünordnerischen Merkmale des Plangebietes analysiert. Unter Berücksichtigung städtebaulicher Rahmenvorgaben bilden die Ergebnisse der Bestandserhebung die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 und werden im Folgenden dargestellt:

5.1 Ortsbegehung (2024, 2026)

A) Gebäudetypologie

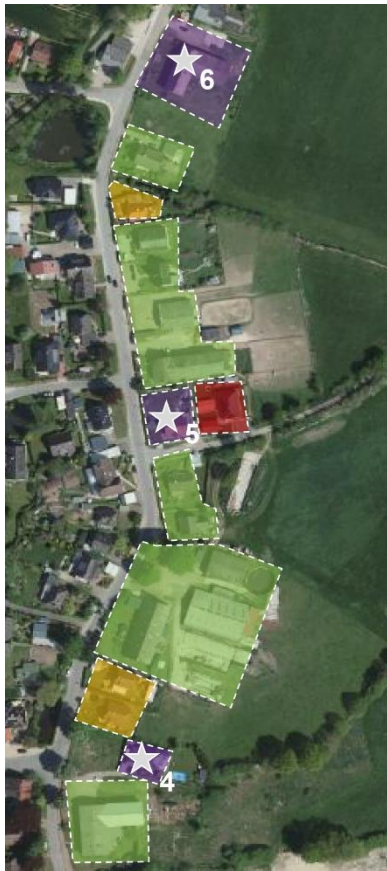


Gebäudetypologie

	Einfamilienhaus
	Doppelhaus
	Mehrfamilienhaus (Hofstelle)
	Besonderheit

- Überwiegend Einfamilienhausbebauung
- Vereinzelt Mehrfamilienhäuser (umgenutzte Hofstellen)

B) Dachform



Dachform

	Walmdach (Bungalow)
	Satteldach (teilweise erweitert / Abschleppung)
	Krüppelwalmdach
	Sonstige
	Besonderheit / Abweichung

- Überwiegend Satteldächer
- Vereinzelt Krüppelwalmdächer

C) Dacheindeckung



Dachgestaltung

	Ziegel, grau / braun
	Ziegel, dunkelblau
	Ziegel, rot / hell
	Eternit / Wellblechplatten
	Besonderheit

- Ausschließlich Ziegel
- überwiegend gräuliche Farbgebung
- Hofstellen: Teilweise Dacheindeckung mit Faserzement / Wellblechplatten

D) Fassadengestaltung



Fassadengestaltung

	Klinker, rot
	Klinker, rot + weitere Materialien
	Klinker hell
	Weiß verputzt
	Sonstige
 x	Besonderheit

- Ausschließlich Klinkerfassaden mit rotbräunlicher Farbgebung

E) Erneuerbare Energien



Erneuerbare Energien

	Solarenergie
	E-Ladesäule
	Besonderheit

- E-Ladesäulen vereinzelt im Bestand vorhanden
- Solaranlagen vereinzelt im Bestand vorhanden (als Dachaufbauten)

F) Baulücken



Baulücken



Baulücke

- Es bestehen drei Baulücken:
 - Auf Grundstück Dorfstraße 21
 - Auf Grundstück Dorfstraße 13
 - Zwischen Dorfstraße 1 und 3

Fazit

Das Plangebiet weist hinsichtlich des bautypologischen Erscheinungsbildes eine erkennbare Homogenität auf, die sich in lockerer Einfamilienhausbebauung, ergänzt durch aktive und ehemals aktive Hofstellen, mit rotbräunlichen Klinkerfassaden und gräulichen Ziegel- bzw. Eternitdächern äußert. Vereinzelt kommen Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien vor.

Insgesamt besteht ein einheitliches Ortsbild, wobei die Hofstellen eine ortsbildprägende Wirkung entfalten.

Das bautypologische Erscheinungsbild ist aus Gründen des Ortsbildes erhaltenswert. Eine Ausnahme hiervon bildet die vereinzelt vorkommende Dacheindeckung mit Faserzement und Wellblechplatten.

5.2 Grüncharakter

Das Plangebiet stellt sich als Wohngebiet mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Hofstellen dar, wobei letztere teilweise zu wohnbaulichen Zwecken umgebaut wurden oder nur noch im Nebenerwerb betrieben werden. Durch die großen Vorplatzflächen auf den Hofstellen wirkt die Bebauung insgesamt aufgelockert.

Die Grünstruktur ist geprägt durch die Hausgärten und die Freiflächen auf den Hofstellen. Die Hausgärten sind vielfältig gestaltet. Sie sind geprägt durch Rasenflächen, Staudenbeete, Gebüsche und Hecken. Die Freiflächen auf den Hofstellen sind meist Schotter- oder Rasenflächen und werden überwiegend als Lager- und Stellplatzflächen genutzt. Im Bereich der Zufahrten befinden sich vereinzelt Einzelbäume oder Baumgruppen, bestehend aus alten Laubbäumen.

Hinsichtlich der Einfriedung kommen Hecken, Gartenzäune und Steinmauern vor.

Baumbestand

Baum-Nummer (siehe Anlage 'Baumbestand')	Baumart	Durchmesser Stamm	Durchmesser Krone	Ortsbildprägend / Erhalt
1	Eiche	1,00 m	22 m	ja
2	Eiche	0,80 m	10 m	ja
3	Linde	1,00 m	10 m	ja
4	Linde	2,00 m (3-stämmig)	16 m	ja
5	Linde	0,90 m	10 m	ja
6	Linde	1,00 m	18 m	ja
7	Linde	0,80 m	4 m (Kopfbaum)	ja
8	Linde	0,70 m	4 m (Kopfbaum)	ja
9	Linde	0,70 m	12 m	ja
10	Kastanie	0,70 m	10 m	ja
11	Kastanie	0,80 m	14 m	ja
12	Kastanie	0,60 m	10 m	ja

Im Plangebiet stocken zwölf Bäume, die als 'ortsbildprägend' zu bewerten sind. Es handelt sich um Laubbäume, die einen Stammdurchmesser von mindestens 60 cm aufweisen. Die Bäume stocken vorwiegend auf den Vorplatzbereichen der Hofstellen. Die beiden Linden (Nr. 7 und 8) stocken auf dem Fußweg an der 'Dorfstraße'.

Fazit

Die ortsbildprägenden Bäume sind erhaltenswert und sollten durch eine entsprechende Festsetzung gesichert werden.

5.3 Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahlen



Fazit

Das Plangebiet weist aktuell regelmäßig einen für Wohngebiete typischen Versiegelungsgrad mit Grundflächenzahlen von 0,1 - 0,3 je Baugrundstück auf. Es sind dabei leichte Differenzen zwischen den kleineren Baugrundstücken mit Einfamilienhäusern und den Grundstücken der Hofstellen erkennbar. Diese weisen aufgrund der großzügig geschnittenen Grundstücke in Verbindung mit dem großen Anteil an landwirtschaftlichen Nebenanlagen, die nicht in die Berechnung der GRZ einfließen, eine deutliche niedrigere Grundfläche auf.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bedarfes an Wohnraum in der Gemeinde nahe der Freien und Hansestadt Hamburg scheint, eine moderate Erhöhung des Versiegelungsgrades zur potenziellen Nachverdichtung angemessen, ohne dabei das vorhandene Ortsbild inklusive dessen Grüncharakter zu gefährden.

Abb.: Auswertung der Grundflächen
im Plangebiet

6. Standortwahl - Alternativenprüfung

Den Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 bildet die Überplanung des bestehenden Siedlungsgebietes. Aufgrund der direkten Standortbezogenheit ist eine Alternativenprüfung nicht angezeigt.

7. Inhalte der Planung - Festsetzungen

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet zum Erreichen der städtebaulichen Zielsetzung nicht erforderlich. Das bestehende Nutzungsgefüge hat bislang keine negativen Beeinträchtigungen der Lebensqualität der Anwohner hervorgerufen, weshalb auch für die Zukunft kein Regelungsbedarf gesehen wird.

7.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilgebieten BFL 2, 4, 5 und 7 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.

Die Begrenzung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden der Bauflächen 2, 4, 5 und 7 bietet die Handhabe, unerwünschten Umstrukturierungsprozessen in den ausgewiesenen Bestandsgebäuden - hier ausschließlich Einfamilienhäuser - entgegenzuwirken und kann somit das Ziel unterstützen, unvorhergesehene Infrastrukturbedarfe oder Verkehrsentwicklungen zu vermeiden. Hierfür wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf zwei begrenzt.

In den übrigen Bauflächen wird auf eine Begrenzung der Anzahl von Wohnungen verzichtet, da sich hier ehemalige bzw. nebenerwerbstätige Hofstellen inklusive Nebenanlagen befinden, die ein Umnutzungspotenzial für wohnbauliche Zwecke aufweisen. Da es sich um größere Gebäudekörper handelt, ist die Umnutzung zu Mehrfamilienhäusern mit mehreren Wohneinheiten naheliegend. Zudem könnten auch ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude zu Wohnzwecken umgebaut werden. Dies stellt eine flächensparende Art der Schaffung von Wohnraum dar. Daher sollen diese Entwicklungsmöglichkeiten im Zuge der Planung gefördert werden. Eine Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten wird hierfür als hinderlich erachtet.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) in Höhe von 0,3 als Höchstmaß festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Anlagen (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

Durch die GRZ wird die Bebaubarkeit eines Grundstücks beschränkt. Auf der einen Seite soll eine angemessene Bebauung, d.h. Größe des Gebäudes, ermöglicht werden, auf der anderen Seite soll ein zu hoher Versiegelungsgrad auf den Grundstücken verhindert werden.

Die GRZ wird im gesamten Plangebiet von dem durchschnittlichen tatsächlichen Wert von derzeit 0,1 auf 0,3 erhöht. Die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauGB wird bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 ermöglicht. Das bedeutet, dass in der Summe max. 40 % eines Grundstücks mit Haupt- und Nebenanlagen (inkl. Garagen, Stellplätze und Zufahrten) versiegelt werden darf. Die übrigen 60 % des Grundstücks entfallen damit auf die Garten-
nutzung.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3, 4 i.V.m. § 18, 20 BauNVO)

Für alle Bauflächen wird eine maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen festgesetzt (römische Ziffern; siehe Planzeichnung - Teil A).

Für alle Bauflächen werden maximale Gebäudehöhen (GHmax) über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt (siehe Planzeichnung - Teil A). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen, die der Gebäudenutzung dienen, um maximal 1,00 m überschritten werden.

Für alle Bauflächen werden maximale Traufhöhen (THmax) über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen Dach und Außenwand bezeichnet.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen innerhalb der einzelnen Bereiche des Plangebietes orientiert sich in Kombination mit den festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GHmax) an der im Bestand und in der Nachbarschaft vorzufindenden Bebauung.

Um übermäßige Gebäudevolumina zu vermeiden und sicherzustellen, dass sich Neubauten auch bautypologisch in das vorhandene Umfeld einfügen, werden zusätzlich Festsetzungen zur höchstzulässigen Traufhöhe von Gebäuden getroffen. Die festgesetzten Traufhöhen orientieren sich ebenfalls am Bestand und entsprechen zugleich dem gängigen Maß für Einfamilienhäuser.

Technische Anlagen wie Schornsteine, Lüftungsanlagen o.ä. gehören grundsätzlich zur Ausstattung von Gebäuden. Da auf Ebene des Bebauungsplanes keine abschließenden Aussagen über die konkrete Höhe dieser Anlagen getroffen werden können, wird festgesetzt, dass diese nicht der maximal zulässigen Gebäudehöhe unterliegen, sondern diese um maximal 1,00 m überschreiten dürfen. Eine übermäßig negative Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht erwartbar, da die technischen Anlagen nur geringe Auswirkungen auf den prägenden Charakter eines Gebäudes haben.

Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO)

In den Bauflächen 2, 4, 5 und 7 werden entsprechend der vorhandenen Bebauung nur Einzelhäuser zugelassen.

In den übrigen Bauflächen (1, 3, 6, 8) wird die offene Bauweise festgesetzt, da sich hier ehemalige Hofstellen, bestehend aus mehreren Gebäudekörpern, befinden. Hier soll die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

Die Lage der Bauflächen orientiert sich ebenfalls überwiegend an der Bestandsbebauung. Dort, wo das Siedlungsbild im Plangebiet in besonderem Maße homogen und entsprechend ortsbildprägend vorhanden ist, werden die Gebäude verhältnismäßig eng mit Bauflächen umfahren. Damit bleiben die Grundstücke entsprechend der ausgeübten Nutzung bebaubar, gleichzeitig wird aber eine Vergrößerung der Grundfläche sowie eine abweichende Platzierung von Neubauten, welche das gleichmäßige Siedlungsbild nachhaltig stören würde, verhindert.

In Bereichen, die keine besonders prägende Homogenität hinsichtlich der Gebäudeanordnung aufweisen und in denen die Bebauungsdichte Nachverdichtungen zulässt, werden die Bauflächen großzügiger zugeschnitten. An den entsprechenden Stellen im Plangebiet werden so im Sinne einer Nachverdichtung bauliche Erweiterungen des Bestandes ermöglicht.

An aktuell noch unbebauten Stellen mit Nachverdichtungspotenzial werden die Bauflächen auf eine angemessene Grundstücksausnutzung ausgerichtet und ausreichend dimensioniert, um eine zeitgemäße Bebauung in ortstypischer Anordnung zu ermöglichen.

Auf der Baufläche BFL 8 stimmen die Bauflächen nicht vollständig mit dem vorhandene Gebäudebestand überein. Die dort befindliche Hofstelle ist abgängig. Ein Entwurf zur Überplanung der ehemaligen Hofstelle, der auf den Erhalt des Gebäudecharakters bei gleichzeitigem Schaffen von geringen Nachverdichtungsmöglichkeiten abzielt, liegt bereits vor. Die Bauflächen sind hier zukunftsorientiert am geplanten Neubau ausgerichtet.

7.3 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO und § 86 LBO SH)

In allen Bauflächen muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO SH), und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche mindestens 5,00 m betragen. Hiervon ausgenommen sind Zäune und andere Grundstückseinfriedungen, Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze ohne Überdachung oder Sichtschutzwände, Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen.

Durch die Festsetzung wird gewährleistet, dass das Ortsbild erhalten bleibt, indem die Flächen vor den Häusern nicht durch bauliche Überprägung beeinträchtigt werden.

Die Freihaltung der straßenseitigen Grundstücksflächen dient außerdem der Verkehrssicherheit: Indem Garagen und Carports den o.g. Mindestabstand zur Straßenfläche einhalten, wird die Sicht beim Ausfahren sowohl für den Autofahrer als auch für andere Verkehrsteilnehmer freigehalten.

7.4 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und § 9 Abs. 6 BauGB)

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichartiger Laubbaum in der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang' zu pflanzen.

Es werden die Bäume, die aufgrund ihres Alters und ihres Erscheinungsbildes als ortsbildprägend bewertet werden, als 'zu erhalten' festgesetzt.

Gestaltung der Gartenbereiche

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind wasseraufnahmefähig bzw. wasser-durchlässig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Weiterhin ist der Einbau von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Gartenteiche.

Die Gartenflächen sollen bepflanzt werden. Auf den Grundstücken soll die Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden. Durch die Grundflächenzahl (GRZ) wird das maximal zulässige Maß für die Bodenversiegelung vorgegeben. Die Gartenflächen sind Bestandteil des Naturhaushalts. Sie übernehmen Bodenfunktionen, sind wichtig für den Wasserhaushalt und haben positive Effekte für das Mikroklima.

7.5 Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO SH)

Die Gestaltungsfestsetzungen begründen sich auf den Erkenntnissen der Bestandserhebung. Sie sind das Resultat der städtebaulichen Abwägung in Form eines Kompromisses zwischen dem Erhalt des Ortsbildes durch strikte Gestaltungsvorgaben einerseits und einer angemessenen Berücksichtigung des Wunsches der Grundstückseigentümer nach einer Gestaltungsfreiheit andererseits.

Dachneigung

In allen Bauflächen werden Festsetzungen zur Dachneigung der Hauptgebäude getroffen (siehe Planzeichnung, Teil A).

Ausgenommen davon sind Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben und Vordächer, Terrassenüberdachungen und Wintergärten. Für diese sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch flacher geneigte Dächer oder Flachdächer zulässig.

Die Dachform wird maßgeblich beeinflusst durch den Neigungswinkel. Die Dachneigung prägt somit unmittelbar die Gestalt eines Hauses. Die getroffenen Festsetzungen zu den mindestens und maximal zulässigen Neigungswinkeln von Dächern orientieren sich an dem vorhandenen Gebäudebestand.

Vorhandene und potenziell hinzukommende Nebenanlagen besitzen in Bezug auf ihre gestalterische und ortsbildprägende Wirkung eine untergeordnete Bedeutung, weshalb eine verbindliche Vorgabe nicht angemessen erscheint.

Dachform

In allen Teilgebieten sind für Hauptgebäude Walmdächer, Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

Es werden die üblichen Dachformen festgesetzt. Alle drei Dachformen sind im Plangebiet vertreten.

Dacheindeckung

In allen Teilgebieten sind als Dacheindeckungen Dachziegel, Dachsteine oder vergleichbar anmutende Materialien (inkl. Schiefer) in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit bis Schwarz zulässig. Zusätzlich sind Gründächer (lebende Pflanzen) zulässig.

Ausgenommen davon sind Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben und Vordächer, Terrassenüberdachungen und Wintergärten. Für diese sind zudem andere Materialien in den oben genannten Farben und Glas zulässig.

Als Dachmaterialien sind Dachpfannen (Dachziegel und Dachsteine) ortsüblich. Sie bestimmen somit das Ortsbild.

Die festgesetzten Dachfarben orientieren sich an den im Bestand vorhandenen Farbgebungen und spiegeln somit das ortstypische Gesamterscheinungsbild wider.

Fassaden

Im gesamten Plangebiet sind für mindestens 80% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot / Rotbraun zulässig.

An den übrigen Fassadenflächen und für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Die Auswahl der festgesetzten Materialien begründet sich auf den Ergebnissen der Bestandserhebung. Neue Gebäude sollen sich in das Erscheinungsbild des Siedlungsgebietes einfügen.

Maximal 20 Prozent der fensterlosen Fassadenfläche kann von den Gestaltungsvorgaben abweichen. Hierdurch wird den Grundstückseigentümern ein Spielraum zur individuellen Ausgestaltung eingeräumt.

Metallisch-glänzende Fassadenelemente und Verglasungen aus verspiegelten oder farbig wirkenden Gläsern sowie Blockbohlenfassaden (Blockbohlenhäuser) sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Die genannten Materialien würden in dem Siedlungsgebiet wie störende Fremdkörper wirken und damit dem Ziel, das Ortsbild zu erhalten, zuwiderlaufen.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und an Fassaden zulässig. Zudem sind Balkon-Solaranlagen (sog. Balkonkraftwerke) an Brüstungen und Geländern zulässig. Überkragende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Die Erzeugung von Strom durch Solar- und Photovoltaikanlagen soll ermöglicht werden.

Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen

Einfriedungen der privaten Grundstücke zu Straßen, Wegen und anderen öffentlichen Flächen dürfen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden.

Oberirdische Lagerbehälter / Kleinwindkraftanlagen

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung sowie von Kleinwindkraftanlagen ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

Sowohl oberirdische Lagerbehälter für die Energieversorgung als auch Kleinwindkraftanlagen stören das Ortsbild.

Führung von Versorgungsleitungen

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen stören das Ortsbild.

8. Umweltbelange

Bestandssituation

Im Plangebiet besteht ein Nebeneinander von Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Hofstellen. Im Plangebiet bestehen zwei aktive Hofstellen.

Die Grundstücke weisen einen eher geringen Versiegelungsgrad auf, der für die vorhandenen Nutzungen, bestehend aus einer Mischung von Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Hofstellen, typisch ist. Bei den unversiegelten Flächen handelt es sich um Hausgärten oder Freiflächen auf den Hofstellen. Die Hausgärten sind vielfältig gestaltet und vorwiegend durch Rasenflächen, Staudenbeete, Gebüsch und Hecken geprägt. Die Freiflächen auf den Hofstellen sind meist durch Schotter- oder Rasenflächen, auf denen vereinzelt Einzelbäume oder Baumgruppen stocken.

Im Plangebiet befinden sich insgesamt zwölf Laubbäume, die zumeist im vorderen Bereich bzw. Zufahrtbereich der Platzflächen auf den Hofstellen stocken. Vereinzelt (Baum Nr. 7 und 8) stocken die Bäume auf dem Fußweg an der 'Dorfstraße'.

Zwischen den Grundstücken „Dorfstraße 1“ und „Dorfstraße 3“ befindet sich eine unbebaute Wiese, die aktuell als Pferdekoppel genutzt wird. Weitere größere Freiflächen existieren auf den Hofstellen, insbesondere im Bereich der Zufahrten sowie zwischen den zugehörigen Nebengebäuden. Hierbei handelt es sich um Flächen, die teils zum Betrieb der landwirtschaftlichen Nutzung dienen oder als Lager- bzw. Stellplatzflächen genutzt werden.

Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter

Mit der Planung soll vorrangig der Bestand gesichert werden. Auf den bebauten Grundstücken sind nur geringfügige Erweiterungen hinsichtlich der Grundflächen der Gebäude zulässig. Eine Ausnutzung dieser Erweiterungsmöglichkeiten käme nur zum Tragen, wenn ein Gebäude abgerissen werden würde und an dessen Stelle ein neues, etwas größeres Gebäude errichtet werden würde.

Ergänzend soll die Umnutzung bestehender landwirtschaftlicher Nebenanlagen für wohnbauliche Zwecke ermöglicht werden, und es werden zwei neue Bauplätze für jeweils ein Einfamilienhaus geschaffen.

Schutzgut Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt

Auf den Grundstücken sind die Hausgärten durch Rasenflächen, Staudenbeete, Nutzgärten, Hecken und Gebüsch geprägt. Es handelt sich überwiegend um artenarme und naturferne Grünstrukturen, die meist einer intensiven Pflege unterliegen.

Eine Bebauung der beiden zusätzlichen Bauflächen wird zu einem Verlust einer Rasenfläche und einer Wiese führen.

Die Gartenflächen bilden Lebensräume für zahlreiche Tierarten. Die Artenvielfalt richtet sich nach der Strukturvielfalt, der Nutzungsintensität und der Naturnähe. Eine Rasenfläche, die häufig gemäht wird, ist artenarm, während ein Staudenbeet für viele Insektenarten ein Nahrungshabitat darstellen kann. Da Gartenflächen in den meisten Fällen eine große Naturferne aufweisen, ist deren Beseitigung als unerheblich zu bewerten. Gartenflächen lassen sich innerhalb kurzer Zeit neu herstellen. Die als Ponyweide genutzte Wiese ist dem Biototyp 'Artenarmes Intensivgrünland' zuzuordnen.

In Gärten und an Gebäuden brüten verschiedene Vogelarten. Da alle europäischen Vogelarten artenschutzrechtlich relevant sind, werden sie im nachfolgenden Kapitel 'Artenschutz' näher betrachtet.

Im Plangebiet befinden sich insgesamt zwölf Laubbäume. Die Bäume dienen grundsätzlich als Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

Artenschutz

A) Vögel

Alle Vögel sind artenschutzrechtlich relevant. Auf den Siedlungsgrundstücken können sowohl an den Gebäuden als auch in den Gebüsch und Hecken bzw. an den Bäumen potentiell Vögel brüten. Das Vorhandensein von Bruthabitaten bedeutet nicht, dass tatsächlich Vögel auf einem Grundstück brüten. Bruthabitate werden in der Regel nur dann besetzt, wenn für die Vögel ein störungsfreies Brüten möglich ist. Werden Vögel zu häufig an ihrem Nest gestört, werden sie den Brutversuch abbrechen. Herumstreunende Katzen können dazu führen, dass Vögel ein Grundstück meiden. Durch das Anbringen von Nistkästen oder Nisthilfen kann die Ansiedelung von Brutvögeln hingefördert werden.

Folgende Vogelarten können potentiell an Gebäuden vorkommen:

- Mehlschwalbe, Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz

Durch das Aufhängen von Nistkästen auf dem Grundstück können folgende Vögel angesiedelt werden:

- Kohlmeise, Blaumeise, Haussperling, Feldsperling

In den Scheunen und Stallgebäuden können potentiell vorkommen:

- Rauchschwalbe, Schleiereule, Turmfalke

In den Hecken und Gebüsch können potentiell folgende Vogelarten vorkommen:

- Amsel, Klappergrasmücke, Zaunkönig, Rotkehlchen

An den Laubbäumen können folgende Vogelarten potentiell vorkommen:

- Buchfink, Kleiber, Ringeltaube, Kohlmeise, Blaumeise

Es ist möglich, dass auf den Grundstücken weitere Vogelarten vorkommen. Es kann grundsätzlich festgestellt werden, dass die Vogelarten, die in den Gärten oder an den Gebäuden brüten, sich an die Nähe des Menschen gewöhnt haben. Diese Vögel finden in einem Siedlungsgebiet zahlreiche Bruthabitate. Sie sind allgemein häufig und weit verbreitet. Ihre Populationen weisen in der Regel einen guten Erhaltungszustand auf.

Wenn in einer Scheune eine Schleiereule oder ein Turmfalke brüten sollte, wäre das eine Besonderheit.

Brutvögel dürfen grundsätzlich nicht in der Brutzeit gestört werden. Wenn ein Vogel an einer Gebäudefassade brütet, darf das Gebäude nur außerhalb der Brutzeit abgerissen werden. In der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. bzw. 29.02. dürfen Bruthabitate beseitigt werden. Dies betrifft sowohl den Abriss von Gebäuden als auch die Beseitigung von Gebüsch, Hecken, Sträuchern und Bäumen. Sollten durch den Abriss von Gebäuden oder Carports Schwalbenester (Mehlschwalbe oder Rauchschwalbe) betroffen sein, muss ein Ersatz geschaffen werden. Dies kann durch die Anbringung von Nisthilfen an dem neuen Gebäude erfolgen.

Wenn ein Bruthabitat der Schleiereule oder des Turmfalken beseitigt werden sollte, sollte als Ersatzmaßnahme an einem geeigneten Standort jeweils ein Nistkasten für diese Vogelarten

aufgehängt werden (Hinweis: Schleiereulen und Turmfalken benötigen unterschiedliche Nistkästen).

Wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass an einem Gebäude kein Vogel brütet, darf ein Gebäude auch während der Brutsaison (01.03. bis 30.09.) abgerissen werden.

Die beiden zusätzlichen Bauflächen werden von einer Rasenfläche und einer Wiese eingenommen. Diese Flächen stellen keine potenzielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Ein Vorkommen von Offenlandbrütern kann daher ausgeschlossen werden.

B) Fledermäuse

Die vorhandenen Gebäude bieten möglicherweise für einige Fledermausarten Versteckmöglichkeiten. Fledermäuse können Risse, Ritzen oder kleine Löcher als Tagesversteck nutzen. Ebenso ist es möglich, dass auf Dachböden, die nicht ausgebaut wurden, Wochenstuben vorkommen. Winterquartiere können ebenfalls vorhanden sein.

Nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes dürfen Fledermäuse nicht getötet werden. Wenn ein Gebäude abgerissen werden soll, muss vorher überprüft werden, ob Fledermäuse in dem Gebäude vorkommen. Es muss von den Grundstückseigentümern nachgewiesen, dass in den Gebäuden

- keine Wochenstuben (Gruppen von jungen Fledermäusen),
- keine Tagesverstecke,
- keine Winterquartiere

vorkommen. Hierzu muss ein Fachgutachter die erforderlichen Untersuchungen durchführen. Sollten in einem Gebäude Wochenstuben, Tagesverstecke oder Winterquartiere vorkommen, muss geprüft werden, in welchem Zeitraum ein Abriss des Gebäudes möglich ist, ohne dass Fledermäuse getötet werden. Ferner muss dafür gesorgt werden, dass an einem anderen Standort oder an dem neuen Gebäude Ersatzquartiere angebracht werden.

Schutzgut Fläche

Es wird ein bestehendes Wohngebiet überplant. Durch die Planung sind im wesentlichen bebaute Siedlungsgrundstücke betroffen. Eine Ausnahme bilden die beiden zusätzlichen Bauflächen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung, die städtebaulich zu befürworten ist.

Schutzgut Boden

Die Bebauung der beiden zusätzlichen Bauflächen wird zu Flächenversiegelungen führen. Der Bebauungsplan schafft zudem für einige bebaute Grundstücke zusätzliche Baurechte, die zu zusätzlichen Flächenversiegelungen führen werden, wenn die Eigentümer diese Baurechte nutzen möchten. Die zusätzlichen Flächenversiegelungen stellen einen Eingriff in das Schutzgut 'Boden' dar.

Eingriffe in das Schutzgut 'Boden', die durch den Bebauungsplan Nr. 14 ermöglicht werden, sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zulässig. Es besteht keine Ausgleichspflicht.

Schutzgut Wasser

Durch die Planung kann sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet geringfügig erhöhen. Auf den beiden zusätzlichen Bauflächen wird erstmals eine Versiegelung ermöglicht. Hierdurch ergibt sich auf diesen Flächen ein Oberflächenwasserabfluss. Da die Flächen, die zusätzlich

versiegelt werden dürfen, insgesamt nur eine geringe Flächengröße aufweisen, sind keine nennenswerten Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Klima und Luft

Die Bebauung der Bauflächen mit Wohnhäusern hat keine Auswirkungen auf das Lokalklima. Durch die Bebauung sind Rasenflächen sowie eine Wiese betroffen. Diese Freiflächen tragen zur Kaltluftentstehung bei. Der Verlust dieser Freiflächen wird weder lokalklimatisch noch mikroklimatisch spürbare Auswirkungen haben.

Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet. Dieses Wohngebiet ist Bestandteil eines wesentlich größeren zusammenhängenden Wohngebietes. Eine Betroffenheit von Landschaft ist damit nicht gegeben. Die bestehenden Gebäude werden sich, wenn die Baurechte maximal ausgenutzt werden, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nur geringfügig ändern. Somit ergibt sich keine zusätzliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild im Umfeld des bestehenden Siedlungsgebietes. Die Bebauung der zusätzlichen Bauplätze wird sich in das bestehende Siedlungsgefüge einpassen.

Kulturelles Erbe

Im Plangebiet selbst bestehen keine Gebäude, die für das kulturelle Erbe von Bedeutung sind. Eine Beeinträchtigung der im Süden bzw. Südwesten vorhandenen Kulturdenkmale wird dadurch verhindert, dass für eine geplante Bebauung in den Bauflächen BFL 1 bis 3 die von den Bauherren die Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt werden muss.

Mensch

Im Plangebiet soll die bestehende Wohnnutzung beibehalten werden. Die zusätzlichen Bauplätze sollen für die Errichtung von Wohngebäuden genutzt werden. Es ergeben sich damit keine negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen. Mit der Darstellung der einzelnen Schutzgüter sind alle umweltrelevanten Aspekte behandelt worden.

9. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die 'Dorfstraße', die an der Westseite des Plangebietes verläuft.

10. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung ist die Hamburger Wasserwerke GmbH zuständig. Die Versorgung der im Plangebiet vorhandenen und potenziell entstehenden Wohneinheiten mit Trinkwasser ist auf Grundlage einer hydraulischen Berechnung des zuständigen Versorgungsträgers durch das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Für die Löschwasserversorgung werden die vorhandenen Trinkwasserleitungen genutzt.

Nach Angaben des zuständigen Versorgungsträgers stehen innerhalb eines Radius von 300 m 96 m³/h Löschwasser zur Verfügung. Zusätzlich können in einer Entfernung von 75 m zur Grundstücksgrenze 24 m³/h Löschwasser für den ersten Löschangriff bereitgestellt werden, jeweils unter Einhaltung eines Versorgungsdrucks von 2,0 bar im Trinkwassernetz.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist somit gesichert.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Aufgabe der Schmutzwasserbeseitigung in den Gemeinden des Amtes Siek obliegt der Hamburger Stadtentwässerung (HSE).

Die Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Brunsbek erfolgt über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluss an das Klärwerk Hamburg. Konkret erfolgt die Beseitigung des Schmutzwassers im Plangebiet über den vorhandenen Schmutzwasserkanal (DN 200) in der 'Dorfstraße'. Dieser verfügt laut Angaben der HSE über ausreichend Kapazitäten, um das im Rahmen der Nachverdichtungen zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufnehmen zu können. Die Schmutzwasserbeseitigung ist damit sichergestellt.

Oberflächenentwässerung

Die Gemeinde Brunsbek hat die Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer II (Corbek, Nr.1.19) mit maximal 33 l/s. Die Einleitstelle hat die Bezeichnung „A“ und befindet sich in der Gemarkung Papendorf, Flur 2, Flurstück 5/10. In diese Einleitstelle wird das Niederschlagswasser von einem Regenrückhaltebecken eingeleitet. Ein Teil der Ortslage Papendorf entwässert über den 'Müthelteich' als Rückhaltebecken.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 können sich die versiegelten Grundflächen im Plangebiet und damit die Einleitmenge in das Regenrückhaltebecken potenziell erhöhen. Um sicherzustellen, dass die vorhandene Rückhalteanlage zur Aufnahme des potenziell zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers ausreichend bemessen ist, erfolgte eine hydraulische Überprüfung (Büro Sevecke GmbH, 2026).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das vorhandene Volumen des Teiches ausreichend ist, um sämtliches, bei maximaler Ausnutzung der zulässigen GRZ zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser aufzunehmen. Diese Aussage bezieht sich auf die Summe der zulässigen Bebauung, die sich durch die Bebauungspläne Nr. 13 und 14 ergibt.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon/Internet

Die Gemeinde Brunsbek ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH, der Vereinigten Stadtwerke und der Deutschen Glasfaser angeschlossen.

Versorgung mit Strom und Gas

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Müllentsorgung

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung.

11. Geruchimmissionen

Im Plangebiet bestehen zwei Hofstellen, und im Südwesten grenzt eine weitere Hofstelle an. Der Betrieb von Hofstellen kann zu Geruchsimmissionen führen, die auf die umliegende Wohnnutzung einwirken.

Bis dato hat das bestehende Nutzungsgefüge mit dem Nebeneinander von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzungen keine Nutzungskonflikte hervorgerufen.

Um sicherzustellen, dass für die Anwohner und hier insbesondere für die neuen Anwohner keine unzumutbaren Geruchsbelastungen bestehen, wurde eine immissionsrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Es konnten immissionsrelevante Anlagen

- auf der Betriebsstätte „Dorfstraße 26“ (Rinderhaltung),
- auf der Betriebsstätte „Dorfstraße 17“ (Rinderhaltung),
- auf der Betriebsstätte „Dorfstraße 13“ (Pferdehaltung)

festgestellt werden.

Von weiter entfernt liegenden Tierhaltungen wird die sogenannte Irrelevanzgrenze (Anhang 7 der TA Luft) eingehalten, weshalb sie nicht zu berücksichtigen sind.

Zur Ermittlung der am Vorhabenstandort zu erwartenden Geruchshäufigkeiten sind in dem Gutachten auf Grundlage der vorhandenen Tierbestände nach Genehmigungs-/Bauunterlagen und Angaben der Betriebsleitung die Geruchsemissionsfaktoren nach der aktuell geltenden VDI 3894 in Verbindung mit den aktuellen Vorgaben der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) berechnet und bewertet worden.

Nach der TA Luft ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 bzw. entsprechend 15 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet (M) einzuhalten.

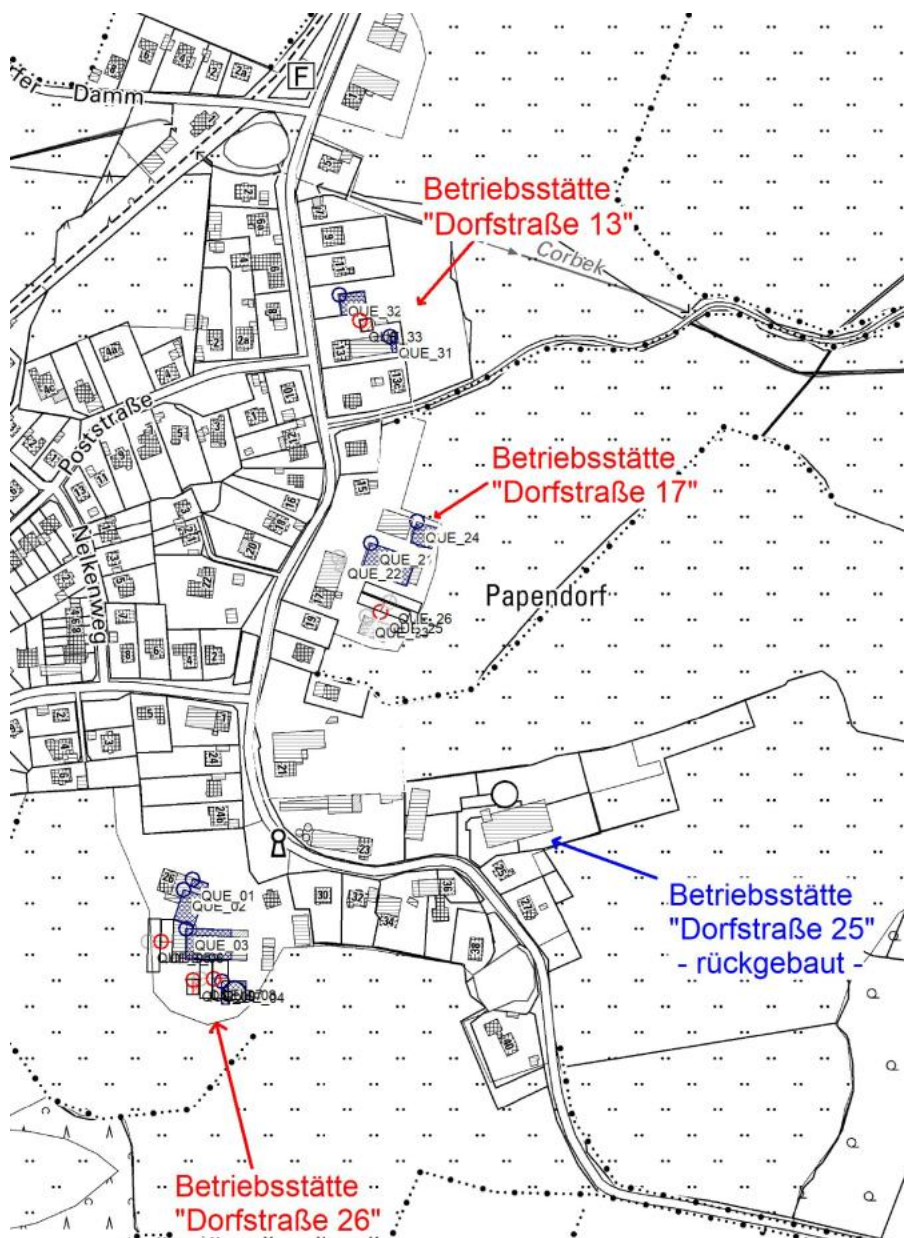


Abb.: Lageplan der Betriebsstätten (Landwirtschaftskammer. 2025)

Ergebnis

Im Bereich der Hofstellen bestehen überhöhte Geruchswerte. Der zulässige Richtwert von 0,15 wird überschritten. Für Inhaber bzw. Betreiber von Hofstellen, die Verursacher von erheblichen Geruchsemissionen sind, ist es hinnehmbar, wenn ihr eigener Betrieb auf dem Betriebsgrundstück zu überhöhten Geruchsimmissionen führt. Dies schließt zur Hofstelle gehörende Wohngebäude sowie Altenteiler-Wohnhäuser ein.

Folgende Gebäude sind den aktiven Hofstellen zzgl. Altenteilwohnung zuzuordnen:

- Dorfstraße Nr. 17 zzgl. Nebenanlagen
- Dorfstraße Nr. 15 (Altenteilwohnung)
- Dorfstraße Nr. 13 zzgl. Nebenanlagen

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass hinsichtlich der Geruchsimmissionen keine Bedenken gegenüber dem vorhandenen Nutzungsgefüge bestehen.

12. Bestandsschutz

Es gilt für alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs ein Bestandsschutz, sofern die einzelnen Gebäude auf der Grundlage einer rechtskräftigen Baugenehmigung errichtet wurden. Der Bestandsschutz leitet sich aus Artikel 14 des Grundgesetzes ab.

13. Altlasten

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

14. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Kulturdenkmale.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich hingegen die folgenden Kulturdenkmale:

- Ehem. Gastwirtschaft 'Hugo Schmidt', Langeloher Weg 1, D Ez 30250

Bei dem denkmalgeschützten Gebäude im 'Langeloher Weg Nr. 1' handelt sich um eine ehemalige Gastwirtschaft, erbaut im Jahr 1904, die sich als markanter, zweigeschossiger Backsteinbau mit Satteldach und angeschlossener Drempelscheune darstellt. Das Gebäude zeichnet sich in besonderem Maße durch seine späthistorischen Verzierungen aus.

- Ehrenmal-Anlage für die Gefallenen beider Weltkriege (DIL EZ 47818), mit Gedenk-Eiche (DIL EI-EZ 53107) und Gedenksteine für die Gefallenen beider Weltkriege (DIL EI-EZ 53108) in der 'Dorfstraße'.

Der Umgebungsschutz dient der Sicherung der Ausstrahlung, die von Objekten aus künstlerischen, historischen und städtebaulichen Gründen ausgeht, und trägt dafür Sorge, dass die Ausstrahlung der Kulturdenkmale auf ihre Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Die neu hinzukommende Bebauung muss sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen. Die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bedarf gem. § 12 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Da der Bebauungsplan Nr. 14 auf die Sicherung des bestehenden Ortsbildes abzielt und entsprechend maßgeblich Festsetzungen zum Erhalt der aktuellen Gestalt der baulichen Anlagen beinhaltet wird eine Beeinträchtigung der Denkmäler im Zuge der Planungen für die Bauflächen BFL 4 bis BFL 8 nicht erwartet. Bei den Bauflächen BFL 1 bis BFL 3 sind Veränderungen am Äußeren der Gebäude, wie eine Aufstockung oder ein Neubau, eine neue Dacheindeckung oder eine neue Fassadengestaltung, sowie das Anbringen von PV- und Solaranlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und mit ihr abzustimmen. Es wird die Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde zum Bauantrag benötigt.

Es wird darüber hinaus auf § 15 DSchG verwiesen:

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.

15. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung befindet sich das Plangebiet nicht auf Flächen, für die gemäß § 4 Abs. 2 der Kampfmittelverordnung eine Pflicht zur Auskunftseinholung besteht.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

16. Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 wird ein weitestgehend bebauter Innenbereich überplant. Die Inhalte des Bebauungsplanes beziehen sich vorwiegend auf das Maß der baulichen Nutzung. Durch Festsetzungen in Bezug auf die Größe der Gebäude, auf die bauliche Dichte auf den Grundstücken, ergänzt durch örtliche Bauvorschriften, soll der Erhalt des Ortsbildes sichergestellt werden. Gleichzeitig werden Innenentwicklungspotenziale im Plangebiet mobilisiert und somit ein Beitrag zur angemessenen Nachverdichtung geleistet. Die Erschließung ist gesichert, ein Ausbau der Straßen sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen ist nicht erforderlich.

Durch die möglichen Nachverdichtungen sind Gartenflächen sowie eine Wiese betroffen. Der Verlust von einzelnen Gartenflächen und der Wiese wird keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben.

17. Anlagen

- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission - Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Brunsbek im Kreis Stormarn (Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 2025)
- Überprüfung der Rückhalteanlage 1 (Müthelteich) in Papendorf (Ingenieurbüro Sevecke GmbH, 2026)
- GRZ - Zeichnung (B2K, 2026)
- Karte Baumbestand (Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Michael Schneider, 2025)

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Brunsbek, den

Unterschrift/Siegel

.....
- Bürgermeister -