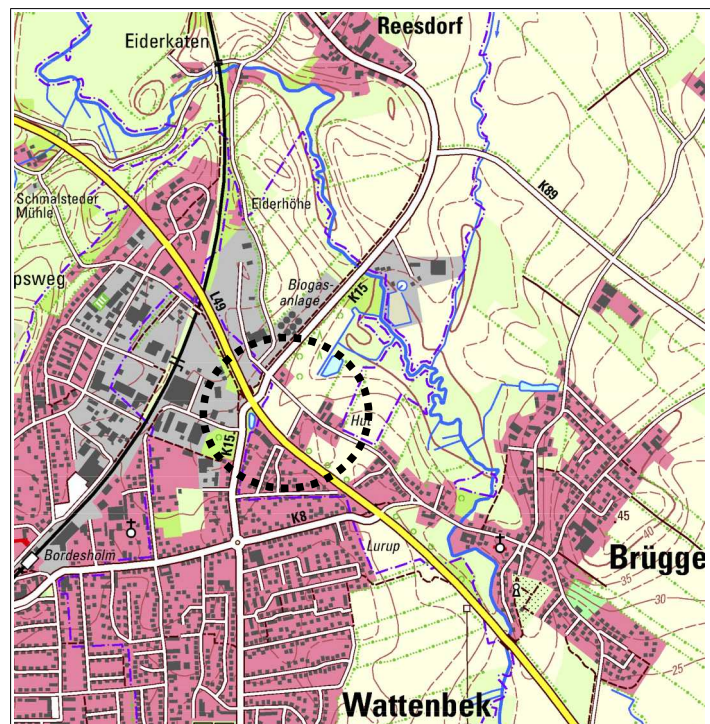


GEMEINDE BRÜGGE

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES und VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „SONDERGEBIET TANKSTELLE / GASTHOF“ sowie VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Ortslage Brügge (Ausschnitt) mit Kennzeichnung Plangebiet
(Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Gemeinsame Begründung zum Vorentwurf

23.03.2026

Verfasser:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Torsten Schibisch, Dipl.-Ing. Martin Stepany, Dipl.-Ing. Evelyn Peters

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL.....	5
1 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2 Planungserfordernis / Planungsanlass.....	5
3 Begründung des Standorts.....	6
4 Planungsvoraussetzungen /Planungsgrundlagen.....	6
4.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	6
4.2 Flächennutzungsplan.....	6
4.3 Landschaftsrahmenplan.....	7
4.4 Landschaftsplan.....	8
5 Bestandsbeschreibung.....	9
6 Planerische Konzeption / Vorhabenbeschreibung.....	9
7 Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages.....	10
8 Fachgutachten.....	11
8.1 Archäologie.....	11
8.2 Verkehr.....	11
8.3 Lärmtechnische Untersuchung.....	11
8.4 Baugrund.....	13
8.5 Oberflächenentwässerung.....	13
8.6 Artenschutz.....	14
9 Plandarstellungen 5. Änderung des Flächennutzungsplans.....	15
10 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	15
10.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
10.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
10.3 Überbaubare Flächen / Bauweise.....	16
10.4 Verkehrsflächen.....	17
11 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....	17
11.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	17
11.2 Erhalt von Bäumen und Gehölzflächen.....	17
11.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	18
12 Begründung der gestalterischen Festsetzungen.....	18
12.1 Werbeanlagen.....	18
13 Ver- und Entsorgung.....	19
13.1 Schmutzwasserbeseitigung.....	19
13.2 Oberflächenentwässerung.....	19
13.3 Abfallbeseitigung.....	19
13.4 Brandschutz.....	19
14 Flächenbilanz.....	19
15 Hinweise.....	20
15.1 Starkregenvorsorge.....	20
15.2 Anbauverbotszone (§ 29 StrWG).....	20

15.3	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	20
	TEIL II - UMWELTBERICHT -	21
16	Einleitung	21
16.1	Gesetzliche Grundlagen.....	21
16.2	Untersuchungsraum.....	21
16.3	Bestandsbeschreibung.....	22
17	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	22
17.1	Fachgesetzliche Ziele.....	22
17.2	Ziele aus Fachplanungen.....	26
17.3	Schutzgebiete.....	26
18	Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt	26
19	Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung	26
20	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	29

ANLAGEN

- A) Vorhaben- und Erschließungsplan. Verfasser: Architekturbüro Ladwig, Bordesholm, 19.03.2026.
- B) Verkehrsgutachten. Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, 25.02.2026.
- C) Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht. Verfasser: Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz GBU, Fahrenkrug, 23.07.2025.
- D) Entwässerungskonzept. Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, 16.01.2026.
- E) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Verfasser: Bio Consult, Husum. (*in Bearb.*).
- F) Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm. Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, 23.03.2026
- G) Biotoptypenkarte. AC Planergruppe, Itzehoe, März 2026.

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Tankstelle / Gasthof“ wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brügge durchgeführt. Die Geltungsbereiche beider Bauleitpläne sind identisch und befinden sich nördlich der Landesstraße 49, südlich des Schmalsteder Weges, östlich der Kreisstraße 15 und westlich der Reichsbundsiedlung.

Die Plangeltungsbereiche besitzen jeweils eine Flächengröße von ca. 1,6 ha und umfassen die Flurstücke 105/16, 105/17 und 108/13.

2 Planungserfordernis / Planungsanlass

Die Gemeinde Brügge schafft mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 17 „Sondergebiet Tankstelle / Gasthof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Tankstelle mit Gasthof an der Landesstraße 49 (L 49), im unmittelbaren Einzugsbereich der Gemeinden Brügge, Bordesholm und Wattenbek. Die L 49 stellt südlich der Landeshauptstadt Kiel eine wichtige Querverbindung zwischen den Autobahnen A 7 / A 215 und A 21 dar und wird von Pendlern, Gewerbetreibenden und Anwohnern stark frequentiert.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Tankstelle mit diversen Nebenanlagen, E-Ladestationen, einer Kraftfahrzeugwerkstatt, Fahrzeugreinigung, Imbiss und Verkaufseinrichtungen sowie ein Gasthof.

Die zwei bestehenden Tankstellen (mit Waschanlagen und Werkstatt) im Gemeindegebiet Bordesholm werden in den nächsten Jahren geschlossen, so dass lediglich eine (kleine) Tankstelle im benachbarten Wattenbek verbleibt.

Die neue Tankstelle soll neben der klassischen Versorgung mit Kraftstoff auch mit HPC-Elektroschnellladesäulen ausgestattet werden. Darüber hinaus sollen tankstellennahe Dienstleistungen realisiert werden, wie z.B. eine Waschanlage, eine Werkstatt, ein Tankstellenshop (mit einer deutlich untergeordneten Verkaufsfläche) sowie eine gastronomische Einrichtung. Die Errichtung eines Gasthofs auf dem Vorhabenareal ist erforderlich, da die bestehende Gaststätte im Ortszentrum von Brügge abgänglich ist und am dortigen Standort keine ausreichende Fläche für die Errichtung einer wirtschaftlich tragfähigen Gaststätte vorhanden ist.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens und um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da die Planungen für das Vorhaben schon sehr weit fortgeschritten sind und die Gemeinde die Umsetzung in einem bestimmten Zeitraum sichern möchte, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan § 12 BauGB aufgestellt. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 12 Absatz 3 Satz 1 BauGB der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher die Planung konkretisiert. Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt es einen Durchführungsvertrag, der ergänzende Regelungen (siehe Kapitel 7) sowie eine Umsetzungsverpflichtung enthält. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brügge hat in Ihrer Sitzung am 10.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Tankstelle“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügge stellt für das Vorhabengebiet Flächen für die Landwirtschaft dar, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplan erforderlich. Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brügge wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 durchgeführt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Brügge wurde bereits frühzeitig die Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG) u.a. bei der Landesplanungsbehörde abgegeben. Seitens der beteiligten Stellen wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, die Hinweise und Anmerkungen sind in die planerischen Überlegungen eingeflossen.

3 Begründung des Standorts

Da die zwei bestehenden Tankstellen (mit Waschanlagen und Werkstatt) im Gemeindegebiet Bordesholm in den nächsten Jahren geschlossen und nicht wieder neu errichtet werden, verbleibt lediglich eine (kleine) Tankstelle im benachbarten Wattenbek. Daher soll eine neue Tankstelle an einem verkehrlich günstigen Standort errichtet werden.

Der gewählte Standort am Knotenpunkt der Landesstraße 49 und der Kreisstraße 15 wird seitens des Vorhabenträgers und der Gemeinde Brügge bzw. des Amtes Bordesholm als optimal angesehen, zumal hier auch die Nähe zu den Siedlungsgebieten von Bordesholm und Wattenbek sowie dem Gewerbegebiet Brügge als Standortvorteil angesehen wird.

4 Planungsvoraussetzungen /Planungsgrundlagen

4.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Gemäß den Aussagen des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP, Fortschreibung 2021) und des Regionalplans (RPI, Planungsraum III, 2000) befindet sich die Gemeinde Brügge im Ordnungsraum des Oberzentrums Kiel. Die Gemeinde Brügge (mit Wattenbek) nimmt aufgrund ihres baulichen Siedlungszusammenhanges mit Bordesholm an der Entwicklung des Unterzentrums, am äußeren Endpunkt einer Siedlungsachse, teil. Dies bedarf einer engen Abstimmung.

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung und innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Bordesholm

Der östliche Randbereich des Gemeindegebietes grenzt an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, zudem liegt Brügge vollständig innerhalb eines Vorbehaltsraums für Natur- und Landschaft.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügge stellt das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 17 „Sondergebiet Tankstelle“ als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zudem verlaufen drei Baumreihen von Nord nach Süd durch das Plangebiet. Eingerahmt wird das Plangebiet im Norden, Westen und Süden durch sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

Damit entwickelt sich der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 17 „Sondergebiet Tankstelle“ nicht aus dem Flächennutzungsplan. Entsprechend wird parallel zur Aufstellung des VB-Plans Nr. 17 die 5. FNP-Änderung durchgeführt, mit dem Ziel der Darstellung von Sonderbauflächen.

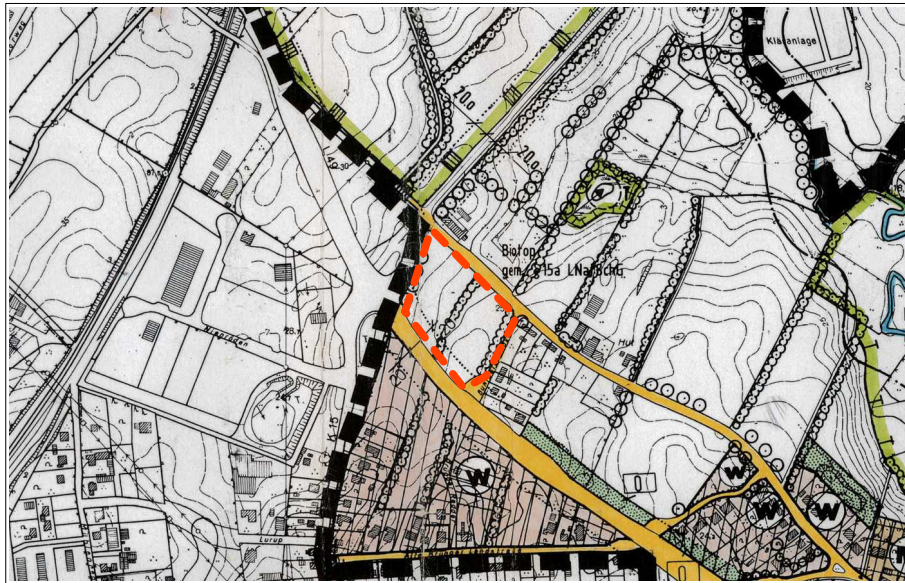


Abb.: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (1997) mit markiertem Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 17

4.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (Jan. 2020) stellt östlich des Plangebietes in ca. 360 m Entfernung den Verlauf der Eider als

- Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems „Verbundachse“ sowie
- Europäisches Netz Natura 2000 gemäß § 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG „Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)“ dar.

Das Plangebiet befindet sich in einem großräumigen Gebiet mit besonderem Schutz des Grundwassers (Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerks Schulensee). Südwestlich erstreckt sich in ca. 600 m Entfernung außerdem ein Trinkwasserschutzgebiet. Westlich angrenzend wird ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Innerhalb des Plangebietes liegen klimasensitive Böden vor.

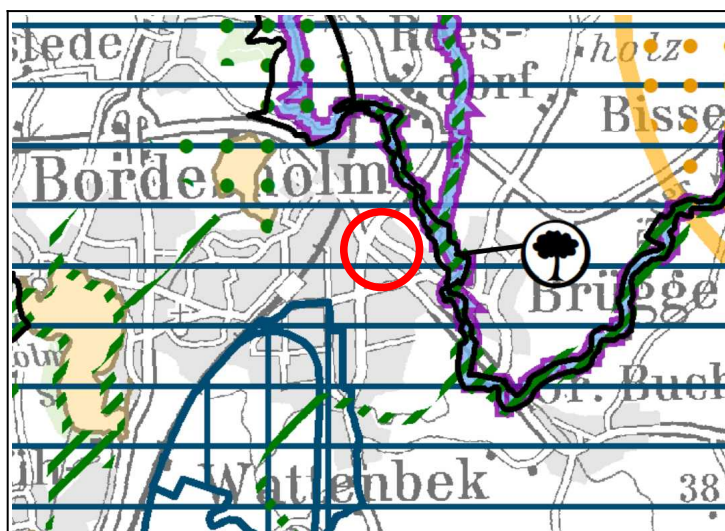


Abb.: Ausschnitt des Landschaftsrahmenplans (Planungsraum II, 2000) mit markiertem Plangebiet

4.4 Landschaftsplan

Im Bestandsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Brügge (1993) wird in der westlichen Hälfte des Plangebietes Intensivgrünland und in der östlichen Hälfte Acker dargestellt. Desweiteren werden eine Baumreihe, Hecken sowie zwei Knicks dargestellt, von denen aktuell nur noch der mittig im Plangebiet verlaufende existiert.



Abb.: Auszug aus dem Bestandsplan des Landschaftsplans

Im Entwicklungsplan werden der Erhalt der Gehölz- und Knickstrukturen sowie die Extensivierung der ackerbaulichen Nutzung als Entwicklungsziele dargestellt.

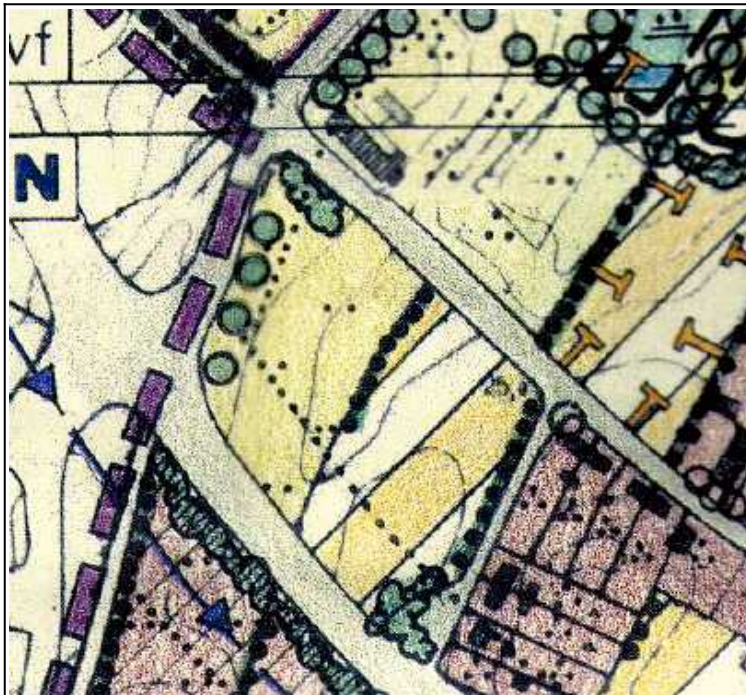


Abb.: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplans

5 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird fast vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen. Im Süden, Westen und Norden stehen straßenbegleitend gepflanzte Bäume und im Osten befindet sich ein gehölzbestandener breiter Erdhügel. Von Nord nach Süd verläuft ein Knick mittig durch das Gelände. Begrenzt wird das Plangebiet im Süden durch die Landesstraße 49 und im Westen durch die Kreisstraße 15.

Das Vorhabengebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zum „Interkommunalen Gewerbegebiet Brügge / Bordsesholm (IGBB)“ im Nord-Westen sowie „Nienröden“ im Westen. Etwas weiter nördlich wird eine Biomasse-Anlage betrieben. Im Süden und Osten befindet sich Wohnbebauung sowie im Norden eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie freie Landschaft.

6 Planerische Konzeption / Vorhabenbeschreibung

Die ursprüngliche Planung sah die Planung einer neuen Tankstelle unmittelbar am Knotenpunkt der L 49 mit der K 13 vor. Im Laufe der Planungen wurde das Plangebiet nach Osten bis zur Straße „Reichsbundsiedlung“ erweitert und beinhaltet neben der Tankstellenplanung auch das Neubauvorhaben eines Gasthofes und die erstmalige Errichtung eines Gehwegs auf der Südseite des Schmalfelder Wegs.

Um den steigenden Bedarf an Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge zu decken, wird die neue Tankstelle mit einigen HPC-Elektro-Schnellladesäulen ausgestattet. Dies bietet Fahrern von Elektroautos eine dringend benötigte Lademöglichkeit in der Region und macht den Standort zukunftssicher. Die Kombination aus herkömmlichen Kraftstoffen und Elektromobilität sorgt für eine umfassende Versorgung aller Verkehrsteilnehmer im Amtsbereich Bordsesholm. Zudem sollen ergänzende Dienstleistungen wie ein Shop, eine Waschanlage und eine Autowerkstatt integriert werden.

Darüber hinaus wird auch ein Gasthof auf dem Vorhabenareal errichtet, um die abgängige Gaststätte im Ortszentrum von Brügge zu ersetzen. Neben dem Restaurantbetrieb wird es hier auch Raumangebote für kulturelle und / oder gemeindliche Aktivitäten geben.

Das Vorhaben wird folgende Bestandteile umfassen:

- Ladepark für Elektrofahrzeuge: Dieser wird 30 Pkw-Ladepunkte und zwei Lkw-Ladepunkte bereitstellen, um der steigenden Nachfrage nach Elektromobilität gerecht zu werden.
- Tankstelle (Liquids): Ein separater Tankbereich für Pkw-Kraftstoffe und ein weiterer für Lkw-Kraftstoffe sind vorgesehen.
- Zentraler Kassenbereich mit Shop und Imbiss: Dieser Bereich wird zusätzlich einen Warteraum für Ladekunden und eine öffentliche WC-Anlage umfassen.
- Fahrzeugreinigungsbereich: Fünf Self-Service-Waschplätze (einer davon für größere Fahrzeuge wie Sprinter), eine Pkw-Portalwaschanlage und fünf Staubsaugerplätze für die Pkw-Innenreinigung sind geplant. Ergänzt wird dies durch eine Abwasser-Entsorgungsstation für Busse und Wohnmobile.
- Pkw-Werkstatt: Eine vollwertige Kfz-Werkstatt mit Annahmebüro, Diagnosemöglichkeiten, TÜV-Service und Reifenlager wird das Angebot abrunden.
- Gasthof: Ein neuer Gasthof mit Gaststube/Restaurant, zwei Klubräumen, einem Saal für ca. 150 Personen, Küche und WC-Anlage wird ebenfalls Teil des Gesamtkomplexes sein.

- Stellplätze: Auf dem gesamten Areal sind 63 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Kein LKW-Stellplatz.



Abb.: Vorhaben- und Erschließungsplan (Architekturbüro Ladwig, 19.03.2026)

7 Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages

Zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Durchführungsvertrag (DV), der zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vor dem abschließenden Satzungsbeschluss geschlossen wird. Der Durchführungsvertrag bezieht sich auf den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Im Durchführungsvertrag werden über die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinausgehende Regelungen getroffen, die eine fristgemäße Umsetzung der vorgesehenen Planung und die dauerhafte Sicherung der vereinbarten Nutzungen gewährleisten sollen. Im Durchführungsvertrag werden u.a. folgende Inhalte geregelt:

- Städtebauliche Planungsleistungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur zugehörigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Beschreibung des Vorhabens,
- ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Kostenermittlung,
- Durchführungsverpflichtung,

- Durchführungsfristen.

8 Fachgutachten

8.1 Archäologie

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 17 „Sondergebiet Tankstelle“ liegt vollständig in einem archäologischen Interessengebiet. Vor jeglichen Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt zu informieren, um eventuell notwendig werdende archäologische Untersuchungen durchzuführen.

8.2 Verkehr

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 17 wurde ein Verkehrsgutachten (Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster, 25.02.2026) erstellt.

Im Folgenden sind wesentliche Auszüge daraus zusammengestellt:

„Aufgabenstellung

Über das hier vorliegende Verkehrsgutachten ist zu klären, ob und in welcher Form das Straßennetz in der Lage ist, das zukünftige Verkehrsaufkommen leistungsfähig zu bewältigen bzw. welche begleitenden straßenbaulichen oder verkehrsrechtlichen Maßnahmen ggf. erforderlich werden. Die verkehrliche Erschließung der Entwicklungsfläche für den Kfz-Verkehr soll über den Schmalster Weg und weiter über den Knotenpunkt Reesdorfer Weg / Landesstraße L 49 erfolgen.

Empfehlung

Aus verkehrsplanerischer Sicht stellt sich die Erschließung des B-Planes Nr. 17 in der Gemeinde Brügge grundsätzlich als verträglich dar. Die vom Vorhaben erzeugten Verkehre können vom Bestandsnetz leistungsfähig aufgenommen werden. Straßenbauliche Ertüchtigungsmaßnahmen sind an den relevanten Knotenpunkten im Untersuchungsraum nicht erforderlich.“

Fazit

Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 17. Die vom Vorhaben erzeugten Verkehre können vom Bestandsnetz leistungsfähig aufgenommen werden, es sind keine straßenbaulichen Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich.

8.3 Lärmtechnische Untersuchung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist für die Nutzungen die durch Gewerbe bedingte Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der Bebauung der Nachbarschaft nachzuweisen (*Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm. Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, 23.03.2026*). Es handelt sich um eine gewerbliche Anlage, so dass die Berechnung nach TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 erfolgt. Sofern die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln.

Nachfolgend Auszüge aus der Lärmtechnische Untersuchung:

„Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Die Berechnungen zeigen, dass der geplante Betrieb im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr ohne abschirmende Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Emissionsreserven sind vorhanden, so dass bei Hinzukommen weiterer Betriebsvorgänge keine Konflikte zu erwarten sind. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift TA Lärm werden erfüllt.

Die Berechnungen für den Beurteilungszeitraum NACHT zwischen 22.00 und 06.00 Uhr zeigen, dass der Regelbetrieb aller Planungen (Tankstelle, E-Ladepark, Gasthof) nicht möglich ist. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift TA Lärm werden nicht erfüllt.

Ein Nachtbetrieb der Planung (Tankstelle, E-Ladepark und Gasthof) ist im Rahmen der seltenen Ereignisse im Sinne der TA Lärm, d.h. an zehn Nächten eines Jahres, ohne Lärmschutzmaßnahmen möglich.

Ein Nachtbetrieb einzelner Nutzungen wie E-Ladepark und Gasthof ist möglich, sofern die Nutzungen nicht regelmäßig parallel betrieben werden. Weiterhin sind zur Ermöglichung des Nachtbetriebes des Gasthofs abschirmende Lärmschutzmaßnahmen an der Terrasse und entlang des Parkplatzes erforderlich. Ein Lärmschutzkonzept ist im Abschnitt 5 (der lärmtechnischen Untersuchung) enthalten.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte NACHT an der Bebauung Brügger Eck ist aufgrund der hohen planerisch zulässigen Vorbelastung nicht möglich. Die Installation abschirmender Lärmschutzmaßnahmen zur Ermöglichung eines Nachtbetriebes ist nicht möglich, da diese in der Anbauverbotszone der Landesstraße L 49 zu liegen kämen. Eine Zustimmung des Straßenbaulastträgers ist ausgeschlossen.

Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung der Wirkungen des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen sind nicht erforderlich.

Fazit

Für den Tagesbetrieb aller vorgesehenen und festgesetzten Nutzungen im B-Plangeltungsbereich sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten und somit auch keine Maßnahmen hinsichtlich Lärmschutz notwendig.

Für den Nachtbetrieb sind für den Regelbetrieb aller geplanten Nutzungen immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erwarten. Da für die Tankstelle kein Nachtbetrieb vorgesehen ist, ist keine Lärmschutzmaßnahme zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung südlich der Landesstraße erforderlich.

Der Betrieb des Gasthofs im Beurteilungszeitraum NACHT zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ist möglich, sofern keine weiteren Betriebsvorgänge (außer Betrieb der Haustechnik) auf dem Betriebshof stattfinden und abschirmende Lärmschutzmaßnahmen installiert werden.

Zur Abschirmung der Emissionen der Terrasse (des Gasthofes) beim Betrieb nach 22.00 Uhr zu der Bebauung Schmalstedter Weg Nr. 45 und zur Reichsbundsiedlung ist die Installation einer Überdachung mit Lärmschutzwand (siehe Festsetzung in der Planzeichnung, Zuordnungsbereich a) erforderlich.

Zur Abschirmung der Emissionen des Parkverkehrs beim Betrieb nach 22.00 Uhr zu der Bebauung Reichsbundsiedlung ist die Installation einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,50 m über dem Parkplatz (siehe Festsetzung in der Planzeichnung, Zuordnungsbereich b) erforderlich. Alternativ kann zur Beschränkung der Höhe der Lärmschutzwand Carport hergestellt werden.

Die Empfehlungen aus der lärmtechnischen Untersuchung werden in den B-Plan aufgenommen.

Eine Betrachtung des auf den Geltungsbereich einwirkenden Straßenverkehrs der klassifizierten Straßen erfolgt nicht, da insgesamt sowie besonders entlang der klassifizierten Straßen keine schutzbedürftigen Räume vorgesehen sind.

8.4 Baugrund

Für das Bauvorhaben des Neubaus einer Tankstelle mit Werkstatt, Waschanlage und Gasthaus wurde ein Baugrundgutachten (Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz GBU, Fahrenkrug, 23.07.2025) erarbeitet.

Zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wurden folgenden Aussagen getroffen:

„Eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138-1 ist grundsätzlich in den Sanden der Schicht 3 möglich. Für die weitere Bearbeitung sollte ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1 \times 10^{-5}$ [m/s] berücksichtigt werden (Korrekturfaktor $f = 0,1$ wurde berücksichtigt). Der mittlere höchste Grundwasserstand wird mit $-3,0$ m zu BN angesetzt. U.E. ist grundsätzlich eine Mulden- und Rigolenversickerung denkbar. Die Aussagen zur Versickerung werden vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen getroffen.“

Fazit

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich möglich, daher ist auch eine Versickerung über Mulden und Rigolen vorstellbar.

8.5 Oberflächenentwässerung

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 17 wurde ein Entwässerungskonzept (Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster, 16.01.2026) erstellt.

Dem vorliegenden Entwässerungskonzept lag ein kleinerer Umgriff der Planung zugrunde, die Planung wurde zwischenzeitlich angepasst (vgl. Kapitel Nr. 6). Die nachfolgenden Aussagen treffen dem Grunde nach weiterhin zu.

Im Folgenden sind die wesentliche Erkenntnisse dargestellt:

„Zusammenfassung

Im Rahmen der durchgeführten Bodenuntersuchung wurden versickerungsfähige Sande unterhalb der Mutterböden festgestellt. Es ist geplant, das angesammelte Regenwasser direkt vor Ort zu versickern. Das kontaminierte Regenwasser von Verkehrsflächen wird mittels Muldenversickerung beseitigt. Dafür wurde ein Muldensystem im Randbereich vorgesehen. Um das Regenwasser vom mittleren, tieferliegenden Bereich zwischen den geplanten Gebäuden abzutransportieren, muss das Gelände modelliert werden. Dafür werden zwei Modellierungsvarianten vorgeschlagen:

- Variante 1 mit einer Auffüllung im mittleren Bereich. Hier wird das Regenwasser mithilfe von Kastenrinnen und Transportmulden Richtung Osten abtransportiert. Vorteile: Die komplette Fläche kann weiterhin genutzt werden. Nachteile: aufwändigere Geländemodellierung.*
- Variante 2 mit einer Versickerungsmulde im mittleren Bereich. Die Lage und die Form der Mulde sind nur beispielhaft dargestellt, um den erforderlichen Platzbedarf zu visualisieren. Vorteile: geringfügige Geländemodellierung, keine Kastenrinnen erforderlich, kürzere Fließwege, der mittlere Bereich wird durch eine Grünfläche (mit Bäumen) unterbrochen, keine Hitzeinsel. Nachteile: rd. 250 m^2 sind für die Mulde erforderlich.*

Die extensiv begrünten Dachflächen können an eine unterirdische Versickerung angeschlossen werden. Lediglich das Dach des Gasthofes wird an die Mulde 3 östlich des Gebäudes angeschlossen. Im Rahmen der Entwurfsplanung soll untersucht werden, ob weitere Dachflächen an Mulden angeschlossen werden können, da die Herstellung der Mulden deutlich günstiger als Rigolenversickerung ist. Außerdem wird zzgl. die Verdunstung durch eine Muldenversickerung begünstigt.

Die geplante Bebauung unter Berücksichtigung von geplanten extensiv begrünten Dächern und zum Großteil Versickerungsmulden ruft den Fall 2 mit einer deutlichen Schädigung des Wasserhaushaltes hervor. Die Parameter des Abflusses und der Verdunstung entsprechen allerdings dem Fall 1 - weitgehend natürlicher Wasserhaushalt.

Die Jährlichkeit des Bemessungsregens $T = 10$ a wurde für die Vordimensionierung der Versickerungsanlagen angenommen. Der Einstau in den Mulden wurde bis auf 30 cm ($T \leq 10$ a) begrenzt. Zzgl. wurde der Überflutungsnachweis für die Muldenversickerung gemäß dem aktuellen Arbeitsblatt DWA-A 138-1 durchgeführt. Die geplanten Mulden mit einer Gesamttiefe von 50 cm sind in der Lage, das Niederschlagswasser eines 30-jährlichen Regenereignisses aufzunehmen.“

Die untere Wasserbehörde (UWB) hat im Rahmen einer Vorabstimmung mit Wasser- und Verkehrskontor folgende Auflagen zur Entwässerung ausgesprochen:

- *„das Niederschlagswasser von Dachflächen kann über Rigolen unterirdisch versickert werden;*
- *das Regenwasser von Verkehrsflächen, wo durch die Tankstelle, die Reinigungsanlage, die Werkstatt und den Gasthof von mindestens einer Belastungskategorie II auszugehen ist, besteht bei Vorreinigungsanlagen immer die Gefahr, dass diese nicht ordnungsgemäß gewartet werden und somit das ungereinigte Niederschlagswasser direkt in den Untergrund versickert. Generell wird die Versickerung über Mulden oder Becken begrüßt, die sich auch positiv auf den A-RW 1 Nachweis auswirkt;*
- *für die Verbesserung des A-RW 1 Nachweises im Bereich der Verdunstung sind Maßnahmen wie Gründächer und Baumplantungen umzusetzen.*

Fazit

Das angesammelte Regenwasser soll direkt vor Ort versickern. Dafür wurden zwei Varianten exemplarisch dargestellt:

- bei Variante 1 erfolgt eine Auffüllung des Geländes im mittleren Bereich. Damit kann das Regenwasser über Kastenrinnen und Transportmulden Richtung Osten abtransportiert werden
- bei Variante 2 ist nur eine geringfügige Geländemodellierung erforderlich. Hier erfolgt die Anlage einer Versickerungsmulde im mittleren Bereich.

Die Auswahl der Variante und die genauen Berechnungen erfolgen im nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

8.6 Artenschutz

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Grünland, Beseitigung von Gehölzen und Knicks und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise, die im Teil II „Umweltbelange“ erfolgen wird, werden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes geprüft.

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Basis einer Potenzialanalyse beauftragt, der die Verträglichkeit der Maßnahme mit geltendem Artenschutzrecht prüfen wird (Bearbeitung: Bio Consult, Husum). Eine vorläufige artenschutzrechtliche Einschätzung des beauftragten Gutachters kommt zu nachfolgenden Erkenntnissen.

Eine potenzielle Betroffenheit folgender relevanter Artengruppen ist durch das Vorhaben gegeben:

- Fledermäuse
- Amphibien
- Brutvögel offener und halboffener Habitats
- Brutvögel der Gehölze

Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, gelten folgende Vermeidungsmaßnahmen:

- Fledermäuse: Erhalt aller Bäume mit Quartiereignung (potenziell Bäume mit einem Umfang auf Brusthöhe von > 30 cm), Vorgaben zur Beleuchtung während der Bau- und Betriebszeit, Abstand von mind. 3 m zwischen Bäumen und Bauarbeiten/ Anlagen
- Amphibien: Aufstellen von Amphibienschutzzäunen, wenn während der Aktivitätszeit gebaut werden soll
- Brutvögel offener und halboffener Habitats: Bau außerhalb der Brutzeiten oder Vergrämuungsmaßnahmen vor Brutzeit
- Brutvögel der Gehölze: Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen

Ggf. werden folgende Ausgleichsmaßnahmen nötig:

- Fledermäuse: wenn potenzielle Quartierbäume geschädigt/entnommen/entwertet werden, müssen diese durch entsprechende Fledermauskästen vorzeitig ausgeglichen werden.

9 Plandarstellungen 5. Änderung des Flächennutzungsplans

In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brügge werden die Flächen des B-Plangebiets, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, gemäß der geplanten Nutzungsart als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tankstelle / Gasthof“ und für den Übergangsbereich nach Osten mit einem ca. 30 Meter breiten Streifen als Maßnahmenflächen dargestellt.

10 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

10.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

Es wird gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tankstelle/Gasthof“ festgesetzt. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Tankstelle mit dazugehörigem Fahrzeugreinigungsbereich,
- Tankstellenshop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m², Imbiss und WC-Anlage,
- Ladepark für Elektrofahrzeuge,
- Kfz-Werkstatt,
- Abwasserentsorgungsstation für Busse und Wohnmobile,
- Gasthof mit Restaurant, Saal, Küche, WC-Anlage und weitere für den Betrieb eines Restaurants notwendige Einrichtungen,

- Stellplätze.

Der geplante Tankstellenshop bietet auf einer deutlich untergeordneten Verkaufsfläche ausschließlich Reisebedarf i.S. des Ladenschlussgesetzes (Tabakwaren, nicht-alkoholische Getränke für Fahrpausen, Kleinproviand, Speiseeis, Zeitungen/Zeitschriften, Hygieneartikel) zum Verkauf an.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Aufgrund der vorliegenden hochbaulichen Planung im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine darauf abgestimmte Festsetzung der GRZ von 0,6. Diese Angabe entspricht, mit Rücksicht auf den groben Maßstab des Bebauungsplans, ungefähr der vorliegenden hochbaulichen Planung und der Planung der Außenanlagen.

Überschreitung der Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche im SO „Tankstelle / Gasthof“ darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Fahrwegen und Rangierflächen sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Begründet wird die erforderliche Überschreitung durch die betrieblichen Erfordernisse der einzelnen Nutzungsbestandteile Tankstelle, E-Ladepark und Gasthof, die ein hohes Maß an Rangier- und Abstellflächen, Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie Nebenanlagen und -flächen benötigen.

Auf einem großen Teil des Plangeltungsbereichs werden aber auch vielfältige Grün- und Maßnahmenflächen festgesetzt, die dazu beitragen, dass der Gesamtversiegelungsgrad des Plangeltungsbereichs deutlich geringer ausfällt und somit die zulässige Überschreitung für die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen der GRZ bis 0,9 abgemildert wird.

Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte Höhenentwicklung ist der vorliegenden hochbaulichen Planung entnommen.

Für den Abschnitt der Tankstelle wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von + 37,0 m üNNH (ca. 11,0 m über Gelände) festgesetzt. Diese Höhe ermöglicht eine zukunftsfähige Entwicklung der Tankstelle mit ihren verschiedenen Nutzungsbestandteilen.

Für den Abschnitt des Gasthofes wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von + 42,0 m üNNH (ca. 17,0 m über Gelände) festgesetzt. Diese Höhe ermöglicht dem Gasthof eine zweigeschossige Nutzung mit Ausbildung eines Schrägdaches.

Höhenbezugsebene

Als Höhenbezugsebene für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen wird Normalhöhennull (üNNH) in Metern bestimmt. Die Höhenlage des Grundstücks bewegt sich zwischen 24,5 m und 27,5 m üNNH.

10.3 Überbaubare Flächen / Bauweise

Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets werden durch Baugrenzen festgelegt. Dabei wird für das geplante Vorhaben ein großes, zusammenhängendes Baufeld vorgesehen, das einen gewissen Spielraum bei der Anordnung der Bebauung ermöglicht.

Das Baufeld berücksichtigt die entlang der angrenzenden Landesstraße 49 und Kreisstraße 15 gesetzlich vorgeschriebenen Anbauverbotszonen und bietet zukünftigen Bauvorhaben ein Höchstmaß an Flexibilität.

Abweichende Bauweise

Entsprechend des geplanten Vorhabens mit nutzungsbedingten Gebäudelängen von über 50 m wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Hier sind Gebäude mit über 50 m Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

10.4 Verkehrsflächen

Nördlich an das Plangebiet grenzt der Schmalsteder Weg als untergeordnete Erschließungsstraße an. Künftig ist auf der Südseite der Straße die Anordnung eines separaten Fußwegs vorgesehen, dafür wird planungsrechtlich eine Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 2,50 Meter festgesetzt.

11 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

11.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur randlichen Eingrünung der geplanten Tankstelle werden entlang der westlichen und nördlichen Grenze zusätzliche Bepflanzungen vorgesehen, die die vorhandenen Baumreihen ergänzen werden.

Desweiteren sollen die geplanten Stellplätze mit Baumpflanzungen begrünt werden. Ziel der Festsetzung ist die gestalterische Aufwertung des Erscheinungsbildes ebenerdiger Stellplatzanlagen durch gliedernde, optisch wirksame Begrünung und die Minderung der negativen klimatischen Wirkungen der Anlage auf das Umfeld. Die Anpflanzung von Bäumen auf Stellplatzanlagen schafft ökologisch wirksames Grünvolumen, das über Beschattung, Verdunstung sowie Staub- und Schadstoffbindung durch das Blattwerk zur Kompensation negativer Wirkungen versiegelter Verkehrsflächen beiträgt und eine Verbesserung des Lokalklimas bewirkt.

Die auf den Stellplatzflächen vorgesehene Pflanzung entspricht dem in der Praxis üblichen Maß der Begrünung solcher Flächen. Es wird dabei jeweils einer Gruppe Stellplätzen ein Baum zugeordnet.

Je angefangene vier Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum - als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, mindestens 14-16 cm Stammumfang - im direkten Bereich der Stellplatzanlagen zu deren Gliederung zu pflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss mindestens 12 m³ groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Folgende klimaresistente Baumarten sind zu verwenden:

- Acer campestre - 'Elsrijk', Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Alnus x spaethii - Purpurerle
- Fraxinus ornus - Blumenesche
- Quercus cerris - Zerreiche
- Quercus rubra - Amerikanische Roteiche
- Tilia cordate 'Rancho' - Amerikanische Stadtlinde

Schnittmaßnahmen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können oder die die Entwicklung einer arttypischen Krone verhindern, sind nicht zulässig. Dazu zählen insbesondere das Kleinhalten der Kronen und das Entfernen des Leittriebes.

11.2 Erhalt von Bäumen und Gehölzflächen

Das Plangebiet ist zu allen Seiten von mehr oder weniger lückigen Baumreihen umgrenzt. Grundsätzlich sollen alle Bäume erhalten bleiben und werden deshalb in der Planzeichnung als Darstel-

lung ohne Normcharakter dargestellt. Der einzige Baum, der sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet, wird als zu erhalten festgesetzt.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein aufgeschütteter Bereich, der flächig mit standortgerechten heimischen Gehölzen bestanden ist. Es handelt sich um eine ca. 12 m breite und 60 m lange Fläche, wo der Boden auf ca. 1 m Höhe aufgeschüttet worden ist. Die Gehölzfläche setzt sich aus Arten wie Weißdorn, Pappeln, Hainbuche, Haselnusssträuchern, Kirschen und vereinzelt Eichen zusammen. Diese Gehölzfläche soll vollständig und unverändert erhalten bleiben und wird deshalb mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen.

11.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Streuobstwiese

Im Osten und Süden des Plangebietes soll im Sinne des Nachbarschaftsschutzes ein Grünstreifen verbleiben, der eine optische Abschirmung für die östlich angrenzende Wohnbebauung bietet und gleichzeitig für einen deutlichen Abstand der geplanten neuen Nutzen sorgt. Auf dieser Fläche soll eine Streuobstwiese entwickelt werden. Innerhalb der Maßnahmenfläche sind mindestens 10 Obstbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, mindestens 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen zu pflanzen. Es sind alte regionale Obstsorten zu verwenden. Die Fläche ist unterhalb der Obstbäume durch Einsaat von regionalem Saatgut zu einer extensiven Wiese zu entwickeln und entsprechend der Festsetzungen zu pflegen.

Dachbegrünung

Aus ökologischen Gründen wird festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 20° als Gründächer auszuführen sind. Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung mindert den Aufheizeffekt von Dachflächen, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und mindert die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen.

Ausschluss von Schottergärten

Es wird vor dem Hintergrund der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB durch Festsetzung im Bebauungsplan die Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen.

Entsprechend gestaltete Flächen bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, unterbinden das Bodenleben und beeinträchtigen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Sie stehen im Gegensatz zu dem Ziel, den Klimaschutz zu fördern und sind daher nicht mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar. Aus denselben Gründen werden auch Kunstrasenflächen ausgeschlossen.

Versickerung

...wird im weiteren Verfahren geprüft / ergänzt

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

...wird im weiteren Verfahren geprüft / ergänzt

12 Begründung der gestalterischen Festsetzungen

12.1 Werbeanlagen

Im SO „Tankstelle / Gasthof“ sind Werbetafeln und Werbeanlagen, die über die Höhe baulicher Anlagen hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen unzulässig.

Ausnahmsweise ist die Errichtung einer Preisanzeigetafel für die Tankstelle mit einer Höhe von maximal 8,0 m zulässig.

13 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Telekommunikation, Strom- und Wärmeversorgung, Frischwasserversorgung) sind grundsätzlich neu zu schaffen.

13.1 Schmutzwasserbeseitigung

Gemäß des Entwässerungskonzepts (Wasser-und Verkehrskontor GmbH, Neumünster, 16.01.2026) erfolgt die Schmutzwasserbeseitigung aus dem Plangebiet wie nachfolgend beschrieben:

„Es ist geplant, das komplette aufgesammelte Schmutzwasser aus dem Bebauungsplan zum öffentlichen Schmutzwasserkanal 2R0560-020 DN 200 aus Steinzeug im Schmalsteder Weg zu führen. Die zugehörige Rückstauenebene liegt bei +26,33 m ü. NHN (Deckel des oberen Schachtes 2R0560-020 bei +26,23 m ü. NHN zzgl. 10 cm). Da die Oberflächen des Plangebietes sich teilweise unterhalb des o.g. Niveaus befinden, soll das Gelände mithilfe einer Hebeanlage geschützt werden. Das leichtflüssigkeitshaltige Abwasser von der Kfz-Reinigung und von überdachten Tankstellenbereichen, in denen getankt wird, ist vor der Einleitung in die SW-Kanalisation mithilfe eines Leichtflüssigkeitsabscheiders mit einem nachgeschlossenen Probenahmeschacht vorzureinigen. Die Dimensionierung und die Wahl des Typs der Abscheideranlage erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung. Der Schmutzwasserabfluss aus dem Bebauungsplan kann im Konzeptstadium nicht ermittelt werden, da keine TGA-Planung vorliegt. Es wird empfohlen, SW-Kanäle mit einem mind. Durchmesser DN 160 und einem Gefälle von mind. 10‰ zu verlegen.“

13.2 Oberflächenentwässerung

Vgl. Kapitel 8.5

13.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

13.4 Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Brügge und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe. Die Löschwasserversorgung ist durch die Entnahme aus dem Trinkwassernetz gesichert. Es können 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden.

14 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Plangebietes zeigt sich wie folgt:

Sonstiges Sondergebiet (SO)	11.505 m ²
Private Grünflächen	3.768 m ²
<u>Straßenverkehrsflächen (Gehweg)</u>	<u>295 m²</u>
Plangeltungsbereich	15.568 m ²

15 Hinweise

15.1 Starkregenvorsorge

Die Starkregenhinweiskarten des Landes Schleswig-Holstein zeigen für das Plangebiet eine potenzielle Überflutungsgefahr sowohl bei außergewöhnlichen als auch bei extremen Ereignissen.

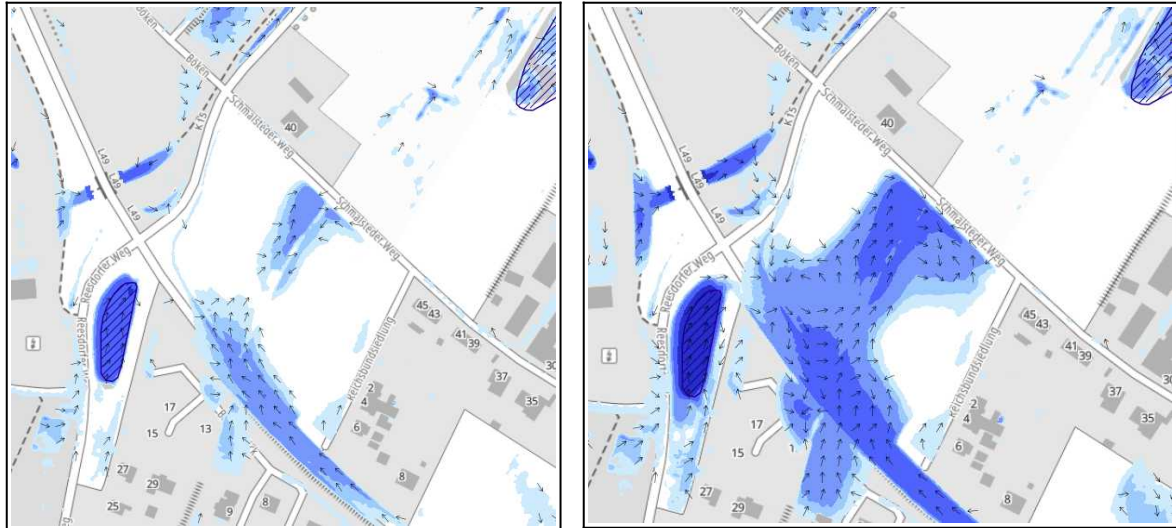


Abb.: Auszug Hinweiskarten Starkregengefahren bei außergewöhnlichen (links) und extremen (rechts) Ereignissen (Quelle: Umweltportal SH 2026)

Im Plangebiet kann es bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen durch Oberflächenabfluss kommen. Die Gefährdung geht aus der „Hinweiskarte Starkregengefahren für Schleswig-Holstein“ des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie hervor, die im Umweltportal Schleswig-Holstein einzusehen ist.

Ohne entsprechende Vorsorgemaßnahmen sind Sachschäden an der geplanten Bebauung nicht auszuschließen. Daher sind Belange der Starkregenvorsorge bei der Bauantragstellung bzw. bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, Gebäude gegen eindringendes Oberflächenwasser zu schützen (Objektschutz) und wild abfließendes Wasser von angrenzenden Verkehrsflächen schadlos durch oder um das Plangebiet abzuleiten (Notwasserwege).

15.2 Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 StrWG dürfen in einer Entfernung von 20 m entlang von Landesstraßen und von 15 m entlang von Kreisstraßen keine Hochbauten errichtet werden, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn („Anbauverbotszone“).

15.3 Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

TEIL II - UMWELTBERICHT -

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 UND DIE 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

16 Einleitung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

Der Umweltbericht wurde für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, die im Parallelverfahren bearbeitet werden, als eine gemeinsame Unterlage verfasst. Er erreicht deshalb eine Untersuchungstiefe, die der Bearbeitungsebene eines Bebauungsplans entspricht. Alle Aussagen sind damit im Sinne der Abschichtung auch für die Ebene des Flächennutzungsplanes zutreffend. Gemäß Kommentierung zum BauGB spricht eine effiziente Verfahrensführung dafür, bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu nutzen (Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger RN 535). Diese „Abschichtung von unten nach oben“ ist keine Abschichtung im eigentlichen Sinne, sondern eine Heranziehung von verfügbaren relevanten Umweltinformationen. Aus Gründen der Verfahrensökonomie bietet es sich deshalb an, Prüfungsschritte auf einzelnen Ebenen zu bündeln (Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger RN 536). Wenn sich Textpassagen im Folgenden auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 beziehen, ist davon auszugehen, dass sie in gleicher Weise auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zutreffen.

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17.

16.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

16.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 und die nähere Umgebung, die von der Planung betroffen sein könnte.

16.3 Bestandsbeschreibung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Das Plangebiet wird fast vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen (vgl. Karte "Biotoptypen", AC Planergruppe 28.10.2025). Von Nord nach Süd verläuft ein Knick mittig durch das Gelände. Die Flächen westlich des Knicks werden als Gartenbaufläche zum Blumenanbau bzw. als Grünland genutzt. Östlich davon befindet sich eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Im Süden, Westen und Norden stehen straßenbegleitend gepflanzte Bäume und im Osten befindet sich ein gehölzbestandener Wall. Es handelt sich um eine 12 m breite und ca. 60 m lange Fläche, die bis zu 1 m aufgeschüttet worden ist.

Umgeben wird das Plangebiet von Straßen bzw. Gewerbe- und Wohngebieten sowie im Norden eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie freie Landschaft.



Abb.: Blick von Norden Richtung Süden

17 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

17.1 Fachgesetzliche Ziele

Rechtsvorschriften	Allgemeine Grundsätze / Ziele	Berücksichtigung
Allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile		
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§1 Abs. 5 BauGB: Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen berücksichtigt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, e, f, g, i BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungs- 	<p>- Städtebauliches Konzept</p> <p>- Berücksichtigung im Umweltbericht</p> <p>- Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen,</p>

Rechtsvorschriften	Allgemeine Grundsätze / Ziele	Berücksichtigung
	<p>gefüge und die biologische Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Emissionen • Sparsame, effiziente Nutzung von (erneuerbaren) Energien • Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen <p>§ 4c BauGB: Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Geräuscharme Geräte, Gebäudeanordnung - Nutzung von Photovoltaik, - Planung entspricht Zielen des Landschaftsplans - Die Gemeinde Brügge überwacht die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelungen und Vermeidungsmaßnahmen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ § 13-18 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern (Eingriffsregelung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zu Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<p>§ 1 Abs. 1 BImSchG: „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen..“</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmgutachten
Schutzgut Mensch		
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c: Berücksichtigung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmgutachten
Schutzgut Pflanzen und Tiere		
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“ <p>§ 20 /§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.</p> <p>§ 30 (2) Gesetzlich geschützte Biotop: „Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der in § 30 (2) Nr. 1 bis 6 genannten Biotop führen können, sind verboten.“</p> <p>§ 31 Aufbau und Schutz des Netzes „Natura2000“: „Der Bund und die Länder erfüllen die sich aus den Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG ergebenden Verpflichtungen zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" im Sinne des Artikels 3 der Richtlinie 92/43/EWG.“</p> <p>§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von Bäumen und von Gehölzflächen - Anlage einer extensiven Grünlandfläche - Begrenzung der zulässigen Versiegelung <p>Es sind keine Biotopverbundflächen betroffen.</p> <p>Ein Knick wird an den östlichen Gebietsrand verschoben. Ansonsten sind keine gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet vorhanden.</p> <p>Das nächstgelegene FFH-Gebiet 1725-392 „Gebiet der Oberen Eider incl. Seen“ liegt östlich in ca. 360 m Entfernung. Es sind keine Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das FFH-Gebiet zu erwarten.</p> <p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt vor</p>

Rechtsvorschriften	Allgemeine Grundsätze / Ziele	Berücksichtigung
Landeswaldgesetz	<p>§ 1 Abs. (2) Zweck dieses Gesetzes ist es</p> <p>1.den Wald</p> <p>a) wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, insbesondere als Ressource des nachwachsenden Rohstoffes Holz (Nutzfunktion),</p> <p>b) wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die wild lebenden Tiere und Pflanzen und deren genetische Vielfalt, den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima, die Luft und die Atmosphäre sowie das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und</p> <p>c) wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion)</p> <p>zu erhalten, naturnah zu entwickeln, zu mehren und seine nachhaltige Bewirtschaftung zu sichern;</p> <p>§ 24: Einhaltung eines 30 m breiten Waldabstands</p>	Waldflächen sind nicht betroffen
Schutzgut Boden		
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>§ 1: „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.“</p>	Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1a Abs. 2: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden...“</p>	Das Vorhaben erfordert großflächige Befestigungen und Überbauungen, Minimierungsmaßnahmen wie versickerungsfähiges Pflaster sind aufgrund der geplanten Nutzung und den möglichen Stoffeinträgen nicht möglich.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 Abs. 3 Nr. 2: „Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“</p>	Reduzierung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß
Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG)	<p>§ 1: „Die Funktionen des Bodens sind [...] zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze soweit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.“</p>	Es liegen keine Altlasten vor.
Schutzgut Wasser		
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>§ 1: „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“</p>	Wasserwirtschaftliches Konzept
Schutzgut Luft und Klima		
Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)/ Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG)	<p>§ 1 KSG: Festlegung von nationalen Klimaschutzziele Begrenzung der Klimaerwärmung auf 1,5 Grad Celsius Verzicht auf die Verwendung von Technologien auf Basis fossiler Energieträger und Kernenergie effizientere Verwendung von Energie und der Zubau von Energieerzeugungsanlagen und Energiespeichern auf Basis Erneuerbarer Energien</p> <p>§ 13 KSG: Berücksichtigungsgebot „Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen</p>	<p>Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft. Energieversorgung des geplanten Gebäudes durch erneuerbare Energien wird geprüft.</p>

Rechtsvorschriften	Allgemeine Grundsätze / Ziele	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.“</p> <p>§ 1 Abs. 5: Die Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundesklimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral gestalten.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a: Die Auswirkungen auf das Klima sind insbesondere zu berücksichtigen.</p> <p>Nr. 7 h: „die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“</p>	Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 Abs. 3 Nr. 4: "Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."	Es sind keine Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen betroffen.
Schutzgut Landschaft		
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 1 Abs. 4 „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie Ausprägungen von Biotopen und Gewässern auch im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Natur- und Landschaftserlebnis zu bewahren und zu entwickeln, 3. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneten Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ 	Anpassung des Gebäudes an die vorhandene Topografie. Erhalt eines ortsbildprägenden Baumes Eingrünung durch Anpflanzungen
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>§ 1 Abs.5: „...die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 5: „Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen.“</p>	Plangebiet stellt Arrondierung der vorhandenen Bauflächen dar. Es sind keine Denkmale betroffen. Erhalt eines ortsbildprägenden Baumes Eingrünung durch Anpflanzungen
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter		
Denkmalschutzgesetz - Schleswig-Holstein (DSchG SH)	<p>§ 1 Abs. 1: „Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“</p> <p>§ 8 Nr. 1: „Unbewegliche Kulturdenkmale sind gesetzlich geschützt...“</p>	Es sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter betroffen.

17.2 Ziele aus Fachplanungen

Siehe Kapitel 4.3 und 4.4.

17.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet 1725-392 „Gebiet der Oberen Eider incl. Seen“ liegt östlich in ca. 360 m Entfernung. Es sind aufgrund der räumlichen Entfernung keine Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

18 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt

Die neue Bebauung wird zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.

Zudem wird die geplante Bebauung zu einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen. Betroffen sind neben gesetzlich geschützten Biotopen (Knicks) auch Biotoptypen geringer Wertigkeit.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können potenziell entstehen durch die Entfernung von Knicks und die Beseitigung der Bodenvegetation. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird bis zum Entwurf erarbeitet.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen sind durch eine lärmtechnische Untersuchung geprüft worden (siehe Kapitel 8.3). Die Ergebnisse des Lärmgutachtens werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht dargelegt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Klima sind ebenfalls nicht zu erwarten.

19 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung dient nicht einer möglichst vollständigen Sammlung und Darstellung aller Schutzgutdaten für das Untersuchungsgebiet. Vielmehr erfolgt eine Fokussierung der Untersuchungen auf die Daten, die zur Bewertung der Auswirkungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 auf die Schutzgüter von Bedeutung sind. Dabei werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens berücksichtigt. Nachfolgend wird der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht in Tabellenform dargestellt.

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Schutzgut Fläche		
<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Flächennutzung • Bewertung: Inanspruchnahme von nicht versiegelten, naturbetonten Flächen ➔ Relevante Auswirkungen auf nicht versiegelte Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplan • Landschaftsrahmenplan • Landschaftsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Bestandserfassung
Schutzgut Boden		
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentyp/ Bodenart • Bewertung: Ertragsfähigkeit, 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 	-

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<p>Standortqualität für natürliche Vegetation, Lebensraum für natürliche Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbelastungen <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenkarten 1:25.000 • Bodenbewertung Umweltportal SH • Landschaftsplan • Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan 	
Schutzgut Wasser		
<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser • Oberflächengewässer • Wasserqualität • Vorflutverhältnisse • Bewertung: Natürlichkeit <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Landschaftsrahmenplan • Regionalplan • A-RW1 Nachweis und Entwässerungskonzept (ist zum Entwurf noch anzupassen) 	-
Schutzgut Klima/Luft		
<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima • Klima SH • Klimawandel • Bewertung: raumbedeutende Klimafunktionen <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima</p> <p>Luftqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: raumbedeutende Frischluftfunktionen <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH) 	-
Schutzgut Pflanzen		
<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzlich geschützte Biotope • Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten) • Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten) • Biotop- und Nutzungstypen • Prägende Gehölzstrukturen • Bewertung: Naturnähe, Alter/ Ersetzbarkeit, seltene Arten, Seltenheit des Biotoptyps <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Biotopkartierung des LfU 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Bestandserfassung
Schutzgut Tiere		
<ul style="list-style-type: none"> • Brutvögel • Amphibien • Fledermäuse 		<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung: Seltenheit des Lebensraums, Vorkommen plan-relevanter Arten ➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ➔ Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen 		
Schutzgut biologische Vielfalt		
<ul style="list-style-type: none"> • Biotopverbundsystem • Schutzgebiete • Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten • Bewertung: Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars ➔ Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend des Materials für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben 	
Schutzgut Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> • Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen • Sichtbeziehungen • Historische Kulturlandschaften • Vorbelastungen • Bewertung: Natürlichkeit, historische Kontinuität, Vielfalt ➔ Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung
Schutzgut Mensch		
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen / Wohnumfeld • Erholung • Gesundheit • Bewertung: Wohnfunktion, Erholungswirksamkeit der Landschaft, gesundheitliche Wirkungen der Umgebung ➔ Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Flächennutzungsplan • Lärmtechnische Untersuchung 	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> • Denkmale (Archäologische 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan 	-

Untersuchungsgegenstand	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Denkmale, Kulturdenkmale) • Geotope → Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	• Liste der Kulturdenkmale SH	
Technischer Umweltschutz		
• Ver- und Entsorgung • Erneuerbare Energien • Gefahrenpotenzial Unfälle → Bewertung: Vorhaben mit maßgeblichen Auswirkungen auf die Umwelt	• Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes	-
Sonstiges		
• Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben → Berücksichtigung umweltrelevanter Vorgaben in der Planung	• Landesentwicklungsplan, Regionalplan • Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan • Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem • Natura 2000 • Verordnungen (NSG, LSG)	-

20 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen führen.

Die maßgeblichen stattfindenden Eingriffe sind Versiegelungen des Bodens und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes sowie die Errichtung baulicher Anlagen in einem bisher un bebauten Landschaftsraum. Darüber hinaus werden gesetzlich geschützte Biotop (Knicks) durch die Planung betroffen sein.

Nach derzeitigem Planungsstand werden bei einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,9 für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ca. 11.505 m² Versiegelung für die Planungen im Sonstigen Sondergebiet „Tankstelle / Gasthof“ zulässig sein. Gemäß Runderlass wird somit eine Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 5.750 m² benötigt.

Nach derzeitigem Stand der Planung ist für die Umsetzung die Beseitigung von insgesamt 110 m Knicks erforderlich. Der Ausgleich muss nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1:2 erfolgen. Für den Ausgleich der Knickbeseitigungen sind somit an anderer Stelle 220 laufende Meter Knicks neu anzulegen oder über ein Knick-Ökokonto auszugleichen.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung des Runderlasses „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Anwendung in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 erfolgen.

Gemeinde Brügge ,

.....

Der Bürgermeister