

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 25
der Gemeinde Dänischenhagen, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet nördlich der Straße 'Postkamp' (L 254), westlich der 'Mühlenstraße' (K 19) und östlich des 'Altenholzer Grabens' sowie südlich landwirtschaftlicher Flächen der Gemeinde Dänischenhagen

---

Bearbeitung:

B2K Kühle-Koerner PartG mbB - Architekten und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 883 980 - 0 - Mail: info@b2k.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Mail: info@matthiesen-schlegel.de

Stand:
30.09.2026

Inhalt

1 Allgemeines 3

2 Verfahrensablauf 3

3 Anlass der Planung 3

4 Umweltbelange 4

5 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung 4

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 4

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 5

5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 11

5.4 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 11

6 Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen 14

1 Allgemeines

Der Bebauungsplan für das Gebiet „nördlich der Straße 'Postkamp' (Landesstraße L 254), westlich der 'Mühlenstraße' (Kreisstraße K 19), östlich des 'Altenholzer Grabens' sowie südlich landwirtschaftlicher Flächen der Gemeinde Dänischenhagen wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dänischenhagen am 01.10.2026 zur Satzung beschlossen.

Er wird durch die Bekanntmachung der Genehmigung wirksam. Ihm ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der dargelegt wird, wie zum einen die Umweltbelange und zum anderen die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt wurden. Ferner ist zu erläutern, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	03.04.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	17.07.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	03.04.2024 - 08.05.2024
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss	23.04.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	26.05.2026 - 26.06.2026
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	26.05.2026 - 26.06.2026
Abschließender Beschluss	01.10.2026

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Dänischenhagen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Teichkoppel“. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Mühlenstraße erfolgen.

Anlass der Planung ist der bestehende Bedarf an Gewerbeflächen in der Wirtschaftsregion Kiel, der innerhalb des Stadtgebietes der Landeshauptstadt Kiel nicht vollständig gedeckt werden kann. Die Entwicklung des Gewerbestandortes erfolgt daher in interkommunaler Zusammenarbeit der Landeshauptstadt Kiel mit den Gemeinden Altenholz und Dänischenhagen. Der Standort „Teichkoppel“ einschließlich seiner geplanten Erweiterung ist im Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) als überörtlich bedeutender Gewerbestandort berücksichtigt. Mit der Planung soll die gewerbliche Entwicklung in der Region gestärkt und ein überörtlich bedeutsa-

mer Gewerbestandort geschaffen werden. Gleichzeitig wird eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebietes angestrebt. Hierzu sind Maßnahmen zur Eingrünung und Abschirmung des Plangebietes sowie die Anlage einer Retentionsfläche zur landschafts- und wasserhaushaltsgerechten Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst rund 21,5 ha. Davon entfallen etwa 16 ha auf die geplante Gewerbegebietsfläche und rund 3 ha auf die vorgesehene Retentionsfläche.

4 Umweltbelange[1]

Durch die Planung werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Die geplante gewerbliche Nutzung führt insbesondere zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und damit zu Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes sowie des Landschaftsbildes.

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind umfangreiche Eingrünungs- und Abschirmungsmaßnahmen vorgesehen. Insbesondere an den nördlichen und westlichen Rändern des Plangebietes sowie zur südlich angrenzenden Gemeinde Altenholz wird eine intensive Eingrünung hergestellt. Die Maßnahmen dienen zugleich der Einbindung des Gewerbegebietes in den angrenzenden Landschaftsraum und den regionalen Grünzug.

Für die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers wird am westlichen Rand des Plangebietes eine Retentionsanlage vorgesehen. Ergänzend sind offene Gräben und Retentionsbereiche innerhalb des Gewerbegebietes geplant, über die das Niederschlagswasser gesammelt und zurückgehalten wird. Ein Notüberlauf in den Altenholzer Graben ist vorgesehen. Durch die geplante Rückhaltung und gedrosselte Ableitung werden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf den Wasserhaushalt reduziert.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird überwiegend außerhalb des Plangebietes erbracht. Hierzu wird eine bestehende Ausgleichsfläche im Bereich des Fuhlensees um rund 6,1 ha erweitert. Durch die Arrondierung und Vernetzung mit bestehenden Ausgleichsflächen werden zusätzliche Lebensräume geschaffen und die Funktionen für Natur und Landschaft verbessert.

5 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.07.2024 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Folgende Anregungen und Anmerkungen wurden vorgetragen (gem. öffentliche Niederschrift der Verwaltung, Vorstellung der Planung Änderung F-Plan sowie B-Plan):

[1] Gemäß Umweltbericht, Kapitel 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung, Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen - Schlegel Landschaftsarchitekten

Art des Gewerbes; Frage hinsichtlich der Kleinteiligkeit; *Die Kleinteiligkeit hat sich unter anderen durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ergeben. Es war zu prüfen, ob Wohnnutzungen zugelassen oder diese kategorisch ausgeschlossen werden sollen;*

- Mindestabstände der Bebauung zu den Grundstücksgrenzen; Verweis auf das Bestandgewerbegebiet Teichkoppel, da dort die Abstände von Gebäuden zu den Grundstücksgrenzen teilweise bis zu 9 m aufgrund der angrenzenden Ausgleichsflächen haben müssen; *Im Plangebiet wird es in den Randbereichen Ausgleichsflächen geben. Es gelten zukünftig die Abstandsregelungen der LBO-SH;*
- Vermarktung des Gebietes, wer ist dafür zuständig; *Entwicklungsgemeinschaft Altenholz, Dänischenhagen, Kiel*;
- Wird die mögliche Erweiterung der nördlichen Eingrünung in die Kompensation der Versiegelungsflächen eingerechnet? *Die Ausgleichsverpflichtung wird im Wesentlichen südwestlich des Fuhlensees erbracht;*
- Dimensionierung der Wendeanlagen für LKW über 7,5 Tonnen; *Es sind Radien mit einem Radius von 26 m vorgesehen;*
- Anzahl der Grundstücke? *Eine Parzellierung ist bis dato nicht bekannt;*
- Kosten € pro m² Bauland; *In der Machbarkeitsstudie wurden 90 bis 100 € geschätzt, die möglichen Kosten werden fortlaufend geprüft und aktualisiert;*
- Nutzungen der Parkplätze; Können Regelungen getroffen werden, dass Fahrzeuge unter 7,5 t ausgeschlossen werden; *Im Rahmen der Bauleitplanung gibt es keine Möglichkeit, derartige Regelungen zu treffen (keine Ermächtigungsgrundlage);*
- Funktioniert das Retentionsbecken nur über Verdunstung; *Verdunstung ja, vorrangig wird das Wasser in den Altenholzer Graben gedrosselt eingeleitet;*
- Regenwassernutzung; Kann das Oberflächenwasser von Dächern genutzt werden; G*rundsätzlich möglich;*

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein. Folgende Aussagen waren für die Planung von Bedeutung:

<u>Landesplanungsbehörde</u>

- Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Teichkoppel“ wurde bereits mit der Landesplanung erörtert. Dabei wurden Konflikte mit Zielen der Raumordnung, insbesondere wegen der Lage außerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung sowie innerhalb eines regionalen Grünzugs, aufgezeigt.

Dass die Planung gegen die Ziele der Raumordnung verstößt, wurde zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde dem Innenministerium mitgeteilt. Die Planungsabsicht wurde durch das Innenministerium bei der Neuaufstellung des Regionalplanes berücksichtigt, welcher sich derzeit das Aufstellungsverfahren durchlief. Die Gemeinde stellte im Juli 2025 den Antrag auf Zielabweichung. Mit dem Schreiben vom 19.09.2025 teilte die Landesplanungsbehörde mit, dass "die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25

der Gemeinde Dänischenhagen unter Abweichung von Zielen der Raumordnung gemäß Kapitel 6.3 Abs. Regionalplan für den Planungsraum III in Verbindung mit Kapitel 3.3 Abs. 4 LEP-VO 2021 sowie Kapitel 5.8 Abs. 3 Regionalplan für den Planungsraum III in Verbindung mit Kapitel 6.3.1 Abs. 4 LEP-VO 2021 vertretbar ist und nicht die Grundzüge der Planung berührt."

- Die vertraglichen Grundlagen sollen auf die Erweiterungen des Gewerbegebietes ausgedehnt werden. Die aktualisierten Vertragsunterlagen sind zu übermitteln.

Die Vertragsunterlagen wurden dem Innenministerium übersandt.

- Es besteht ein nicht gedeckter Bedarf an Gewerbeflächen, weshalb die Planung um Aussagen zum Gewerbeflächenbedarf in Dänischenhagen, Altenholz und Kiel ergänzt werden sollte. Dabei kann auf vorhandene Gutachten verwiesen werden.

Die Begründung wurde um Aussagen des Gewerbeflächenbedarfs ergänzt.

- Da die Planung den Zielen der Raumordnung widerspricht, ist der Gewerbeflächenbedarf nachvollziehbar darzulegen und die Unterlagen zu konkretisieren.

Aussagen zu den Bedarfen an Gewerbeflächen wurden in die Planung aufgenommen.

- Die vorgesehene Steuerung der Einzelhandelsentwicklung entspricht grundsätzlich den Zielen des LEP. Die zielgerichtete Steuerung von Einzelhandelsnutzungen fehlt in den textlichen Festsetzungen.

Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels wurden getroffen.

- Es sollte geprüft werden, ob sich die dargestellte 'Gemischte Baufläche' im östlichen Randbereich des Plangebietes in die städtebauliche Zielsetzung, die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu ermöglichen, einfügt.

Von der Darstellung einer 'Gemischten Baufläche' wurde abgesehen wird und als 'Gewerbliche Baufläche' dargestellt.

- Vor Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens sollten die Planunterlagen überarbeitet werden. Das Verfahren kann anschließend parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB auf Antrag der Gemeinde durchgeführt werden.

Antrag auf Zielabweichung wurde eingereicht; die Zielabweichung wurde bestätigt.

<u>Kreis Rendsburg Eckernförde</u>

- Mischgebiet; Wohnen und gewerbliche Nutzung gleichrangig.

Die „Gemischte Baufläche“ entfällt, stattdessen wird der Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt/ festgesetzt.

- Die Sichtdreiecke sind freizuhalten.

Sichtdreiecke sind festgesetzt, diese sind gemäß Teil B Text freizuhalten.

- Es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zu treffen.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt, die Festsetzungsvorschläge wurden im Planwerk übernommen.

BUND Schleswig-Holstein e.V.

- Der BUND lehnt die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in Dänischenhagen ab und bittet darum, die Entscheidung neu zu bewerten und zu prüfen.

Die Landeshauptstadt Kiel stellt eine wachsende Wirtschaftsregion dar. Das Wachstum strahlt auch auf die Nachbargemeinden aus. Das Gewerbegebiet soll ausgewiesen werden, da eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken besteht.

- Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in einem ökologisch bedeutsamen Grünzug, dessen Erhalt laut Regionalplan III für den Biotopverbund wichtig ist. Zusätzlich stärkt die nahe Mühlenau als west-östliche Verbundachse die naturräumliche Bedeutung des Bereichs.

Da der derzeit wirksame Regionalplan aus dem Jahr 2000 stammt, ist der Entwurf eines neuen Regionalplans aus 2023 maßgeblich heranzuziehen. In diesem wird die bereits seit 2015 bekannte Planungsabsicht der Gemeinde Dänischenhagen berücksichtigt. Vor dem Hintergrund eines regionalen Bedarfs an weiteren Gewerbeflächen sowie des vorgesehenen ausreichenden Abstands zur Mühlenau werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopverbunds erwartet.

- Der Erhalt von Gebieten mit besonderer Erholungseignung ist wichtig. Die Fläche ist eine typische historische Kulturlandschaft, die naturverträglicher genutzt werden könnte.

Altenholz hat sich in den letzten 25 bis 30 Jahren im Bereich Klausdorf und mit dem Gewerbegebiet „Teichkoppel“ stark nach Westen entwickelt. Weitere Siedlungserweiterungen sind vorgesehen, teils auf Kosten erholungsrelevanter Flächen, was von der Gemeinde Dänischenhagen jedoch als vertretbar bewertet wird, da keine Flächen von besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung betroffen sind.

- Im Rahmen der Klimafolgeanpassung wird auf die wichtige Funktion von unversiegelten Flächen für die Hitze- und Wasserregulation hingewiesen – großflächige Flächenversiegelungen sollten vermieden werden.

Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass sich Gemeinden entwickeln dürfen. Die Klimafolgeanpassungen muss hierbei mitgedacht werden.

- Durch den Flächenverbrauch für Gewerbe- und Wohnungsbau entsteht eine zunehmende Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft und eine stärkere Verdrängung von Naturlandschaft.

Die Gemeinde hält die geplante Entwicklung trotz zur Last der Ackerfläche für angemessen und sinnvoll.

- Es sollten Nutzung und Recycling von vorhandenen Industrie- und Brachflächen, sowie Innenentwicklung Vorrang haben (gemäß LEP).

In der Region stehen keine derartigen Flächen zur Verfügung.

- Es soll geprüft werden, ob der Bedarf von Gewerbeansiedlung wirklich vorhanden ist. Es soll weitergehend dargelegt werden, warum der Bedarf stärker zu gewichten ist als die Belange von Umwelt und Natur.

Die vorhandene Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist Auslöser für die Planung. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

- Es soll die Zunahme des Verkehrs durch die Gewerbeansiedlung untersucht werden.

Das Gebiet wird verkehrlich leistungsfähig und angemessen erschlossen. Es besteht Anschluss an das Straßennetz über die Bundesstraße B 503.

- Ausgleichsflächen schaffen keinen Ersatz für die Vernichtung der Grün/Ackerflächen. Flächenversiegelung und Verlust von lebendigem Boden sind nicht ausgleichbar.

Zwar kann die Versiegelung von Flächen aus Sicht der Bodenfauna idealerweise nur durch Entsiegelung an anderer Stelle vollständig ausgeglichen werden. Nach den geltenden naturschutzrechtlichen Vorgaben sind jedoch auch andere Ausgleichsmaßnahmen zulässig, insbesondere die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in naturnahe Biotope.

- Im Bebauungsplan sollen Festsetzungen getroffen werden, um den Klimaschutzzielen Rechnung zu tragen. Dabei werden insbesondere die Belange des Umwelt-Natur- und Landschaftsschutzes, die Vermeidung von Emissionen sowie die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, berücksichtigt.

- Es soll die Nutzung von fossiler Energie vermieden werden.

Die Gemeinde hat geprüft, ob und inwieweit ein Ausschluss fossiler Energieträger für die Versorgung des Plangebietes sinnvoll und realisierbar ist. Es wurde darauf hingewiesen, dass bestimmte gewerbliche Nutzungen im Rahmen ihrer Produktionsprozesse auf Prozesswärme angewiesen sind.

- Die Dachflächen sollen für die Nutzung von Solarenergie durch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen vorgesehen werden. Diese Nutzungen können mit Gründächern sowie Regenwasserspeichern zur Bewässerung von Dach- und Fassadenbegrünungen kombiniert oder ergänzt werden.

Nach dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein sind Vorgaben zu Photovoltaikanlagen auf Dächern von Gewerbegebäuden durch den Bauherren zu beachten. Darüber hinaus wurde geprüft, ob aus Gründen der Regenwasserrückhaltung und zur Verzögerung des Wasserabflusses eine Dachbegrünung verbindlich festgesetzt werden soll (verbindlicher Bebauungsplan).

- Im Rahmen der Planung sind insbesondere Maßnahmen wie die Bepflanzung von Naturflächen mit Bäumen, die naturnahe beziehungsweise blühende Gestaltung von Verkehrsflächen und Randstreifen, die Entsiegelung von Flächen zur Verbesserung der Regenwasserversickerung sowie die Begrünung von Dächern und Fassaden zu berücksichtigen.

Die Maßnahmen wurden in der Planung berücksichtigt.

- In der Planung sind Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität durch eine gezielte, ökologisch wertvolle und standortgerechte Bepflanzung sowie durch eine entsprechende Pflege zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass sämtliche im Umweltbericht, in der Begründung und in der Planzeichnung benannten Grünflächen sowohl zur äußeren Eingrünung und Einpassung in das Landschaftsbild als auch entlang der Straßen in öffentlicher Hand verbleiben.

Die Maßnahmen wurden in der Planung berücksichtigt.

<u>Landeshauptstadt Kiel</u>

- Fehlendes städtebauliches Konzept:

Alle Themen, die im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbegebiet stehen, sind im Rahmen des Planverfahrens behandelt worden.

- Die Darstellung einer gemischten Baufläche zugunsten des Bestandes eines Wohnhauses zur planerischen Sicherung dieser Nutzung erscheint nicht nachvollziehbar. Bebaute/Bebaubare Flächen sollen ausschließlich einer gewerblichen Nutzung dargestellt werden.

Die ‚Gemischte Baufläche' entfällt, stattdessen wurde eine ‚Gewerbliche Baufläche' dargestellt.

- Die Formulierung und Herleitungen bezüglich der übergeordneten planerischen Vorgaben als Grundlage für die Planung sind zu überprüfen.

Die Gemeinde befindet sich in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde, die Vorgaben werden beachtet.

- Im Änderungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet aufgrund seiner Lage im Landschaftsring eine besondere Bedeutung für Naherholung und Naturschutz hat, Möglichkeiten zur Durchgrünung sind zu prüfen.

Für die Gemeinde sind die verbindlichen raumordnerischen Vorgaben maßgebend. Das geplante Gewerbegebiet ist in das regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) aufgenommen worden. Das GEFFEK wird als fachliche Grundlage bei der Aufstellung der neuen Regionalpläne berücksichtigt.

<u>Archäologisches Landesamt</u>

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Es wurde eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, diese wurde im Sommer 25 abgeschlossen und freigegeben.

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH – Standort Rendsburg

- Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße und der Kreisstraße nicht angelegt werden.
- Eine Gebietszufahrt über die L254 und K19 hingegen ist gegen eine Ablösegebühr möglich.

- Es sind Sichtflächen auszuweisen.

- Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung dauernd freizuhalten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Freiwillige Feuerwehr Altenholz

- Die Feuerwehr Altenholz ist ausreichend leistungsfähig. Durch die Übertragung des Brandschutzes auf das Plangebiet ergibt sich grundsätzlich kein zusätzlicher Ausstattungsbedarf. Eine Neubewertung wäre nur bei besonders störfallrelevanten oder sehr großen Industriebetrieben erforderlich.

- Die vertraglich gesicherte Bereitstellung einer Drehleiter durch die Feuerwehr Kiel für das Gewerbegebiet sollte auch auf die Erweiterungsfläche ausgedehnt werden.

- Die Erschließung über ein Sackgassensystem kann die Erreichbarkeit im Einsatzfall beeinträchtigen. Die Notzufahrt sollte als Feuerwehrzufahrt ausgeführt werden.

- Die vorgesehene Fahrbahnbreite ist für die Feuerwehr ausreichend, sofern auf der gegenüberliegenden Seite des Parkstreifens ein Parkverbot angeordnet wird.
- Die Löschwasserversorgung ist i über Hydranten mit ausreichendem Abstand und einem Mindesteingangsdruck von 1,5 bar sicherzustellen. Ein darüberhinausgehender Objektschutz ist vom Eigentümer oder Betreiber zu gewährleisten.

Technische Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehr Dänischenhagen

- Verschiedenen Risikogruppen; Es stehen dennoch ausreichend Löschfahrzeuge zur Verfügung.

Aufgrund der Gebäudehöhen von der Risikoklasse 3 auszugehen.

- Die Gemeinde verfügt über keinen Hubrettungsweg. Ein zweiter Rettungsweg muss durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden.

Die Bauherren haben ein Brandschutzkonzept im Rahmen der Bauanträge vorzulegen.

- Die einseitige Erschließung kann im Einsatzfall problematisch sein. Eine zusätzliche reguläre Zu- und Abfahrt wäre daher sinnvoll.

Der LBV hat einer regulären Anbindung an die Landesstraße L254 nicht zugestimmt. Die Notzufahrt wird über die L254 erschlossen.

- Es ist eine Löschwasserversorgung im Grundschutz sicherzustellen. Ein darüberhinausgehender Bedarf ist vom Betreiber zu decken. Hydranten müssen frei zugänglich und in geeigneter Entfernung angeordnet sein.

- Bei feuerwehrtechnischen Schließungen ist die einheitliche Feuerwehrschließung zu verwenden. Es wird die Einrichtung eines Feuerwehrschlüsseldepots empfohlen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Werdegang berücksichtigt.

5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurde keine private Stellungnahme abgegeben.

5.4 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ministerium für Inneres Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig Holstein

- Die Landesplanung hat mit Bescheid vom 16.09.2025 einer Abweichung von Zielen der Raumordnung zugestimmt. Voraussetzung war, dass Einzelhandelsansiedlungen ausgeschlossen werden.

Kreis Rendsburg-Eckernförde – Regionalentwicklung

Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität (ÖPNV)

- Es wird angeregt, am Knotenpunkt Mühlenstraße (K 19) / Teichkoppel / Erschließungsstraße bzw. nördlich davon im Bereich des geplanten Fußgängerüberwegs eine neue beidseitige Bushaltestelle einzurichten.

Die gewünschte Bushaltestelle liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs. Die Gemeinde wird die Machbarkeit einer neuen beidseitigen Bushaltestelle prüfen.

- Es wird angeregt, den Wendekreis am Ende der Planstraße A auf einen Durchmesser von 26 m zu erweitern

Die Wendeanlage erfüllt die Vorgaben.

Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)

- Die Ergebnisse der faunistischen Potenzialabschätzung sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Die Vorgaben zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden in der Satzung präzisiert.

- Für die Pflanzungen ist eine Entwicklungspflege sicherzustellen. Bei einem Ausfall von mehr als 20 % ist bis zur folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen.

Dem Hinweis wurde gefolgt.

- Zur Nachvollziehbarkeit sind die Standortangaben der externen Ausgleichsflächen verbindlich in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Die Angaben wurden präzisiert.

- Das Entwicklungskonzept ist vor dem Satzungsbeschluss hinsichtlich der Unterhaltungspflege zu konkretisieren. Eine extensive Beweidung ist sicherzustellen; eine Sukzession der eingesäten Grünlandbereiche ist nicht zulässig.

Die textliche Festsetzung zur Entwicklungspflege der externen Ausgleichsfläche wurden präzisiert

- Die Ausgleichflächen sind durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern, regelmäßiges Monitoring.

Die Fläche wird wie gefordert gesichert, ein regelmäßiges Monitoring erfolgt.

Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht)

- Die Einleitstelle des Notüberlaufes vom Retentionsbecken in das offene Verbandsgewässer „Altenholzer Graben“ ist so auszuführen, dass keine nachteiligen Auswirkungen (bspw. Auskolkungen, Rückstau) auf das Gewässer erfolgen. Die Einleitstelle ist in Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Fuhlensee-Bülk fachgerecht und entsprechend den Regeln der Technik herzustellen.

Hinweis wurde in den Planunterlagen übernommen.

Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)

- Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß A-RW 1 zu planen und der natürliche Wasserhaushalt ist möglichst zu erhalten. Der erforderliche A-RW 1-Nachweis und das Bodengutachten sind vorzulegen.

Der A-RW 1-Nachweis wurde nachträglich mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt

Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)

- Die bodenschutzrechtlichen Aspekte sind in der Planung und Umsetzung ausreichend darzustellen und zu berücksichtigen.

- Der vorsorgende Bodenschutz wurden in der Begründung und im Umweltbericht bislang nicht ausreichend berücksichtigt. Die negativen Auswirkungen wurden zwar beschrieben, vorsorgende Maßnahmen gegen Beschädigungen hingegen nicht.

- Angaben zum Bodenschutz, Umgang mit Boden und Altlasten sind in den Unterlagen zu ergänzen oder zu aktualisieren.

- Ein Bodenmanagement- und ein Bodenschutzkonzept ist zu erstellen.

Die Unterlagen wurden ergänzt. Die Gemeinde wird ein Bodenmanagement- und Bodenschutzkonzept sowie eine bodenkundliche Baubegleitung beauftragen. Die Konzepte werden vor Baubeginn mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

- In der Begründung stehen falsche Angaben zu Flurstücken.

Die Begründung wurde korrigiert.

Fachdienst Verkehr (untere Straßenverkehrsbehörde)

- Die Sichtdreiecke sind freigehalten und geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen. Die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens und zweier Querungsstellen sind mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Die erforderlichen Sichtdreiecke und Lärmschutzmaßnahmen sind im Planwerk berücksichtigt. Die möglichen Maßnahmen wurden mit den zuständigen Stellen abgestimmt und entsprechend in der Planung berücksichtigt.

<u>Vodafone GmbH</u>

- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen, die bei der Bauausführung zu schützen und zu sichern sind.

Die vorhandenen Leitungstrassen werden mit dem Träger abgestimmt.

<u>Stadtwerke Kiel AG</u>

- An der Ecke Postkamp/ Mühlenstraße ist die Errichtung einer 10-kV-Schaltstelle vorgesehen.

Der geplante Standort für die Errichtung einer Schaltstelle (10kV) wurde in die Planzeichnung Teil A übertragen.

<u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, Standort Rendsburg</u>

- Entlang der L 254 und der K 19 sind die gesetzlichen Anbauverbotszonen, 20m zu Landesstraßen und 15m zu Kreisstraßen, einzuhalten und in der Planzeichnung darzustellen.

- Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 254 und der Kreisstraße 19 nicht angelegt werden.

- Sichtdreiecke sind freizuhalten.

- Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße darf nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH erfolgen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Einmündungsplanung dem LBV-SH vor Baubeginn zur Genehmigung vorzulegen ist. Erforderliche Änderungen an der L 254 und K 19 sind auf Kosten der Gemeinde durchzuführen. Eine Lärmsanierung der neuen Bebauung zulasten des Landes oder Kreises ist ausgeschlossen.

- Arbeiten zur Erschließung des Bebauungsplanes sind in den Vorwegen mit dem LBV-SH abzustimmen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Werdegang berücksichtigt.

Netzcenter Fockbek

- Anpflanzungen in den Leitungstrassen sind abzustimmen.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen erfolgen ausschließlich innerhalb des Plangebietes in 3 m breiten Grünstreifen und beeinträchtigen die bestehenden bzw. geplanten Leitungstrassen voraussichtlich nicht.

- Die Energieversorgung soll über zwei neue Trafostationen erfolgen (6,5 m × 5,5 m).

Im Plangeltungsbereich sind zwei Trafostationen planerisch berücksichtigt.

6 Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen[2]

Im Rahmen der Planung wurden grundsätzlich alternative Standorte für die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen betrachtet. Aufgrund der Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Dänischenhagen, der Gemeinde Altenholz und der Landeshauptstadt Kiel sowie des bestehenden Bedarfs an Gewerbeflächen wurde die Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandortes Lehmkaten an diesem Standort verfolgt. Die westliche Erweiterung des Gewerbegebietes wurde bereits im Landschaftsplan der Gemeinde Dänischenhagen aus dem Jahr 1995 als mögliche Entwicklungsrichtung berücksichtigt. Mit der inzwischen genehmigten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Entwicklung des Standortes zudem auf vorbereitender Ebene planerisch gesichert. Eine Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes an einem anderen Standort ist nicht möglich. Für den gewählten Standort sprachen insbesondere die günstige Erschließung, die Nähe zur B 503 sowie die bestehende Vorprägung durch das angrenzende Gewerbegebiet.

[2] Gemäß Umweltbericht, Kapitel 2.2.4 Planungsalternativen, Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen - Schlegel Landschaftsarchitekten

Dänischenhagen, den ……..……..……

……..…… ……..……..

Olaf Kühl
Bürgermeister

Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 13.11.2026