



# Zusammenfassende Erklärung

## zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen, Kreis Rendsburg-Eckernförde

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

---

**Bearbeitung:**

**B2K Kühle-Koerner PartG mbB** - Architekten und Stadtplaner  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 883 980 - 0 - Mail: [info@b2k.de](mailto: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](mailto:info@matthiesen-schlegel.de)

**Stand:**  
30.03.2026

---

## **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung .....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen .....</b>	<b>15</b>

## 1. Allgemeines

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen 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 am 13.10.2025 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 20.02.2026 genehmigt.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Bekanntmachung wirksam. Ihr ist gemäß § 6a 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	06.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	08.04.2025 - 23.05.2025
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	08.04.2025 - 23.05.2025
Abschließender Beschluss	13.10.2025

## 3. Anlass der Planung

Die Gemeinde Dänischenhagen beabsichtigt, ein Gewerbegebiet auszuweisen. Das Plangebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet 'Teichkoppel' an und soll über die 'Mühlenstraße' erschlossen werden.

Das Gewerbegebiet soll zusammen mit der Landeshauptstadt Kiel entwickelt werden. In der Landeshauptstadt besteht ein Bedarf an Gewerbegrundstücken, der nicht im Stadtgebiet der Landeshauptstadt gedeckt werden kann.

Die Landeshauptstadt Kiel und die Gemeinden Altenholz und Dänischenhagen haben Mitte der 1990er Jahre den Zweckverband 'Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel'

gegründet. Der Zweckverband hat damals das Gewerbegebiet 'Teichkoppel' geplant und die Gewerbegrundstücke vermarktet. Da das Gewerbegebiet im Gemeindegebiet der Gemeinde Dänischenhagen liegt, lag die Zuständigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 (1997) bei der Gemeinde Dänischenhagen.

Bei der Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts (GEFEK) wurde das oben genannte Gewerbegebiet sowie die geplante Erweiterung, die Gegenstand der vorliegenden Planung ist, als überörtlich bedeutender Gewerbestandort aufgenommen. Das GEFEK wurde im Jahr 2016 veröffentlicht. Es stellt eine wichtige Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung in der Region dar. Außerdem bildet es eine fachliche Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Regionalplan, der im Jahr 2023 als Entwurf ins öffentliche Beteiligungsverfahren gegeben wurde.

Mit der vorliegenden Planung soll die gewerbliche Entwicklung in der Wirtschaftsregion Kiel gestärkt werden. Wie oben dargelegt wurde, ist die Landeshauptstadt Kiel mit ihren Nachbargemeinden Altenholz und Dänischenhagen eine interkommunale Kooperation eingegangen, so dass es möglich ist, dass im Gemeindegebiet der Gemeinde Dänischenhagen ein Gewerbestandort von überörtlicher Bedeutung entstehen kann.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Flächengröße von ca. 21,6 ha, wobei ca. 14 ha für die Ausweisung von 'Gewerblichen Bauflächen' und ca. 2,9 ha für die Anlage einer Retentionsfläche für eine landschafts- und wasserhaushaltsgerechte Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen sind.

Die Gemeinde stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 25 auf.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung eines Gewerbegebietes

#### **4. Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben wurden.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von einer Ackerfläche eingenommen. Im Westen grenzt der Niederungsbereich des 'Altenholzer Grabens' an. Zwischen dem Niederungsbereich und der Ackerfläche verläuft ein Knick. Ein weiterer Knick verläuft im östlichen Randbereich der Ackerfläche. An der Südseite stockt entlang der Straße 'Postkamp' eine Baumreihe. Das überplante ausgedehnte Areal dient einerseits der Schaffung und Erschließung von neuen Gewerbegrundstücken sowie andererseits der erforderlichen Gebietseingrünung und der Oberflächenentwässerung.

Die Lage auf einem bisher ungegliederten großen Acker und an einem regionalen Grünzug erfordern eine intensive Eingrünung des Gewerbegebietes insbesondere in nördliche und westliche Richtung. Das muss insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 25) berücksichtigt werden, um die Folgen für das Orts- und Landschaftsbild zu mindern. Auch in

südliche Richtung zum Gemeindegebiet Altenholz, wo südlich der L 254 ein neues Wohngebiet geplant ist, muss das geplante Gewerbegebiet intensiv eingegrünt werden.

Ein größerer Anteil des Plangeltungsbereiches wird für das Sammeln und Rückhalten des im neuen Siedlungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers beansprucht: die dafür erforderlichen Anlagen sind am westlichen Rand des Plangebietes im Bereich des etwas tiefer und daher topografisch günstig liegenden Ackerteiles sowie dem benachbarten Grünland vorgesehen.

Zwischen den neuen Gewerbegrundstücken vorgesehene offene Gräben und Retentionsbereiche sammeln das Oberflächenwasser der Dachflächen und führen es anschließend in das große naturnah gestaltete Retentionsgebiet im westlichen Randbereich des Plangeltungsbereiches. Dort wird das unbelastete und das aufbereitete Oberflächenwasser gesammelt, zurückgehalten und soll soweit wie möglich versickern und verdunsten. Ein Notüberlauf in den nahen Altenholzer Graben ist vorgesehen. Das tiefliegende Gelände ist für diese Form der Regenwasserbehandlung gut geeignet.

Soweit möglich und sinnvoll sollen die am Gebietsrand vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen (insbesondere zur intensiven Gebietseingrünung) einen Teilausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne darstellen. Der hauptsächliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt abseits des neuen Gewerbegebietes im Dänischenhagener Gemeindegebiet nahe des Fuhlensees; dort soll eine existierende Ausgleichsfläche arrondiert werden. Der positive Effekt für Natur und Landschaft ist an dieser Stelle u. a. wegen der Gebietsgröße und wegen der guten Vernetzung groß.

## **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung**

### **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):

- Was für eine Art Gewerbe ist im neuen Gewerbegebiet angedacht; Frage hinsichtlich der Kleinteiligkeit;  
*Die Kleinteiligkeit hat sich unter anderen durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ergeben (Gewerbehalle mit zugehörigen freistehenden Einfamilienhaus). Es wird geprüft, ob Wohnnutzungen zugelassen oder diese kategorisch ausgeschlossen werden, um mögliche Konflikte auszuschließen;*
- 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 nur in den Randbereichen Ausgleichsflächen geben. Es werden die Abstandsregelungen der LBO-SH gelten;*
- 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 außerhalb erbracht, südwestlich des Fuhlensees;*
- Dimensionierung der Wendeanlagen – für LKW über 7,5 Tonnen ausgelegt werden; *Es sind Radien gemäß Rast06 mit einem Radius von 26 m vorgesehen;*

- Anzahl der Grundstücke, wie viele werden entstehen? *Eine Parzellierung ist bis dato nicht bekannt;*
- Kosten € pro m<sup>2</sup> Bauland; *In der Machbarkeitsstudie wurden 90 bis 100 € geschätzt, die möglichen Kosten werden fortlaufend geprüft und aktualisiert;*
- Parkplätze, wie werden diese genutzt, können Regelungen getroffen werden, dass ausgeschlossen wird, dass Fahrzeuge unter 7,5 t ausgeschlossen werden; *Im Rahmen der Bauleitplanung gibt es keine Möglichkeit, Regelungen zu treffen (fehlenden Ermächtigungsgrundlage). Derartige Angelegenheiten ist das Ordnungsamt zuständig;*
- Funktioniert das Retentionsbecken nur über Verdunstung; *Verdunstung ja, vorrangig wird das Wasser in den Altenholzer Graben gedrosselt eingeleitet;*
- Regenwassernutzung; *Kann das Oberflächenwasser von Dächern in beispielsweise Zisterne aufgefangan werden; Es wird keine zwingende Nutzung festgeschrieben, ist aber grundsätzlich möglich;*

### **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:

#### Landesplanungsbehörde

- 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. Es besteht ein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung. Es wird auf das Verfahren der Regionalplanneuaufstellung hingewiesen, in dem das Planungsziel eingebracht werden soll.

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

Eine Festsetzung zur Steuerung/Einschränkung des Einzelhandels wurde im B-Plan Nr. 25 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.

Die Planung wurde dahingehend geändert, dass von der Darstellung einer 'Gemischten Baufläche' abgesehen wird und der betroffene Bereich als 'Gewerbliche Baufläche' dargestellt wird.

- 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.

Wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat den Antrag auf Zielabweichung eingereicht, die Zielabweichung wurde bestätigt.

#### Kreis Rendsburg Eckernförde

- Die Festsetzung eines Mischgebiets ist nur sinnvoll, wenn Wohnen und gewerbliche Nutzung dort gleichrangig vorgesehen sind. Die Gemeinde sollte prüfen, ob die Festsetzung ihren Planungsabsichten entspricht.

Die Planzeichnung wurde dahingehend geändert, dass die „Gemischte Baufläche“ entfällt und stattdessen als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt wird.

- Die Sichtdreiecke sind freizuhalten.

Es wurden Sichtdreiecke in der Planzeichnung des B-Planes Nr. 25 festgesetzt.

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

Eine schalltechnische Untersuchung wurde für den Bebauungsplan in Auftrag gegeben. Festsetzungen zum Lärmschutz werden im B-Plan Nr. 25 getroffen.

#### 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, ob überhaupt ein weiteres Gewerbegebiet notwendig ist.

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, die nicht im ausreichenden Maße im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Kiel gedeckt werden kann.

- 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.

- Mit der Gewerbegebietserweiterung geht wertvolles Ackerland verloren, das zukünftig für die wohnortnahe Versorgung wichtig wird. 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. Dies ist vorgesehen, weil eine tatsächliche Entsiegelung in der Praxis oft nicht möglich ist

- Im Bebauungsplan sollen entsprechende Festsetzungen getroffen werden, um den Klimaschutzziele 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.

Die Gemeinde wird im weiteren Verfahren prüfen, ob und inwieweit ein Ausschluss fossiler Energieträger für die Versorgung des Plangebietes sinnvoll und realisierbar ist. Dabei ist zu beachten, dass bestimmte gewerbliche Nutzungen im Rahmen ihrer Produktionsprozesse auf Prozesswärme angewiesen sind, die gegenwärtig vielfach noch durch gasbasierte Systeme erzeugt wird.

- Es soll die Nutzung von fossiler Energie vermieden werden.

Es wurde geprüft, ob fossile Energieträger zur Erzeugung von Prozesswärme zulässig sein soll, möglicher Ausschluss auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes.

- 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 werden in der Planung berücksichtigt (verbindlicher Bebauungsplan).

- 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 werden in der Planung berücksichtigt (verbindlicher Bebauungsplan).

#### Landeshauptstadt Kiel

Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken von Seiten der Landeshauptstadt Kiel.

- Fehlendes städtebauliches Konzept: Ein städtebauliches Konzept fehlt als Planungsgrundlage für die weitere Bauleitplanung. Es wird empfohlen, alle Teilaspekte einer zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung zusammen mit weiteren Planungsschritten in einem städtebaulichen (Gesamt-)Konzept zu integrieren.

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

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

Die Planzeichnung wurde dahingehend geändert, dass die ‚Gemischte Baufläche‘ entfällt und stattdessen eine ‚Gewerbliche Baufläche‘ dargestellt wird. Dies entspricht der städtebaulichen Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

- 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 der Landesplanungsbehörde werden beachtet.

- Im Änderungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet aufgrund seiner Lage im Landschaftsring eine besondere Bedeutung für Naherholung und Naturschutz hat. Trotz der geplanten intensiven gewerblichen Nutzung sollten daher Möglichkeiten zur Durchgrünung geprüft werden.

Das 'Freiräumliche Leitbild Kiel und Umland' stellt eine unverbindliche Grobplanung dar. Für die Gemeinde sind die verbindlichen raumordnerischen Vorgaben maßgebend. Das geplante Gewerbegebiet ist in das regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) aufgenommen worden. Das GEFEK wird als fachliche Grundlage bei der Aufstellung der neuen Regionalpläne berücksichtigt.

#### Archäologisches Landesamt

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Es wurde eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, mit dem Nachweis einer vorgeschichtlichen Siedlung (vermutlich Vorrömische Eisenzeit). Für einen ausgewiesenen kleineren Bereich ist eine archäologische Hauptuntersuchung erforderlich, diese wurde im Sommer/2025 abgeschlossen und freigegeben.

#### Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH – Standort Rendsburg

- Weitere direkte Zufahrten und Zugänge (Grundstückszufahrten) dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße L 254 und der Kreisstraße K 19 nicht angelegt werden.
- Eine Gebietszufahrt über die L254 und K19 hingegen ist gegen eine Ablösegebühr möglich.
- An der Einmündung der neuen Zufahrt zur L 254 und K 19 sind Sichtflächen gemäß RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen.
- Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80m und 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- Für neue Bebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Landes als Baulastträger der Landesstraße L 254 und des Kreises als Baulastträger der Kreisstraße K 19 ausgeschlossen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### Freiwillige Feuerwehr Altenholz

- Die Feuerwehr Altenholz ist für die örtlichen Verhältnisse 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 interkommunale Gewerbegebiet sollte auch auf die geplante Erweiterungsfläche ausgedehnt werden.

Wurde zur Kenntnis genommen

- Die Erschließung über ein Sackgassensystem kann die Erreichbarkeit im Einsatzfall beeinträchtigen. Die vorgesehene Notzufahrt sollte als Feuerwehrezufahrt nach DIN 14090 ausgeführt und beschildert werden.

Wird in der Ausführungsplanung zur Erschließung berücksichtigt.

- Die vorgesehene Fahrbahnbreite ist für die Feuerwehr ausreichend, sofern auf der gegenüberliegenden Seite des Parkstreifens ein Parkverbot angeordnet wird.

Über Parkverbot wird die Gemeinde nach Fertigstellung der Erschließungsstraße beraten. Es wird die Zustimmung der Verkehrsaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

- Die Löschwasserversorgung ist über Hydranten mit ausreichendem Abstand und einem Mindesteingangsdruck von 1,5 bar sicherzustellen. Ein darüberhinausgehender Objektschutz ist bei besonderen Nutzungen vom Eigentümer oder Betreiber zu gewährleisten.

Technische Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

#### Freiwillige Feuerwehr Dänischenhagen

- Es werden Hinweise zu den verschiedenen Risikogruppen gegeben. Für den Ausrückbereich der Feuerwehr gilt zum entsprechenden Zeitpunkt die Risikoklasse 2. Sollte im Einzelfall eine höhere Risikoklasse erforderlich sein, stehen dennoch ausreichend Löschfahrzeuge zur Verfügung.

Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des damaligen Zeitpunkts ist 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 jedoch wird über die L254 erschlossen. Die Vorgaben der DIN 14090 werden dabei eingehalten (im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließung).

- 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.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

- Bei feuerwehrtechnischen Schließungen ist die einheitliche Feuerwehrschießung zu verwenden, um der Feuerwehr jederzeit einen schnellen und gewaltfreien Zugang zum Grundstück zu ermöglichen. Dafür wird die Einrichtung eines Feuerwehrschießdepots empfohlen.

Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

#### Vodafone GmbH/Vodafone Kabel

- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen.

Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Es wurde eine private Stellungnahme abgegeben.

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

##### Kreis Rendsburg-Eckernförde, Untere Denkmalschutzbehörde

- Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass das Plangebiet teilweise innerhalb eines archäologischen Interessengebiets liegt.

Die Planung wurde mit dem Archäologischen Landesamt abgestimmt und durchgeführt.

Es wurde eine vorgeschichtliche Siedlung (vermutlich Vorrömische Eisenzeit) nachgewiesen. Für einen ausgewiesenen kleineren Bereich ist eine archäologische Hauptuntersuchung erforderlich, diese wurde im Sommer/2025 abgeschlossen und freigegeben.

##### Untere Naturschutzbehörde

- Es wird auf die erhebliche Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes hingewiesen und insbesondere die landschaftsgerechte Einbindung, die Berücksichtigung naturräumlicher Bedingungen sowie die rechtzeitige Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen betont.

Die Erläuterungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

- Es wird angeregt, die bestehenden und künftig zugeordneten Kompensationsflächen in die Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen

Die dem Bebauungsplan Nr. 25 zugeordneten Ausgleichsflächen werden vertraglich gesichert. Der Umfang der Flächen steht erst nach Ermittlung der Eingriffe im Bebauungsplanverfahren fest.

### Untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht

- Am Altenholzer Graben ist beidseitig ein 7 m breiter, von Bebauung freizuhalten Gewässerrandstreifen einzuhalten. Abweichungen bedürfen der Zustimmung des WBV.

Die Hinweise wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beachtet.

- Es wird darauf hingewiesen, die Einleitstelle des Regenrückhalteraums gewässerschonend und in Abstimmung mit dem WBV nach den technischen Vorgaben herzustellen.

Hinweis wurden bei der Erschließungsplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beachtet.

### Untere Wasserbehörde, Abwasser

- Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Niederschlagswasserbeseitigung so zu berücksichtigen, dass der natürliche Wasserhaushalt möglichst erhalten bleibt. Hierfür sind ein A-RW 1 Nachweis, ein abgestimmtes Entwässerungskonzept einschließlich Bodengutachten sowie entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Regelung der Oberflächenentwässerung erfolgt im Bebauungsplanverfahren auf Grundlage eines mit der unteren Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzepts.

### Untere Straßenverkehrsbehörde

- Es wird im Rahmen mehrerer Anmerkungen darauf hingewiesen, dass verkehrsrechtliche Anordnungen nur im Einzelfall erfolgen können und im Rahmen der Planung Sichtverhältnisse, Blendfreiheit sowie geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die Hinweise zu Sichtverhältnissen, möglicher Blendwirkung und Lärmschutz werden im Bebauungsplanverfahren geprüft und berücksichtigt. Erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen werden auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung festgesetzt.

### Landeshauptstadt Kiel

- Die Stadt Kiel weist darauf hin, dass die aus Mai 2024 geforderte Integration von Teilaspekten einer zukunftsfähigen Gewerbeflächenentwicklung in ein städtebauliches (Gesamt-) Konzept noch nicht erkennbar ist.

Die Details des geplanten Gewerbegebietes werden im Bebauungsplan geregelt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden alle Aspekte betrachtet werden, die für ein zukunftsfähiges Gewerbegebiet von Bedeutung sind.

- Es werden mehrerer Anmerkungen und Vorschläge zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 27 gegeben.

Die gegebenen Hinweise und Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 25 geregelt.

#### Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland

- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Stadtwerke Kiel AG

- Auf dem Flurstück der Gemeinde Altenholz im Bereich Mühlenstr. / Postkamp ist in Abstimmung die Errichtung einer Schaltstelle für das 10kV-Netz geplant.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 25 beachtet werden.

#### SHNG Netzcenter Fockbek

- Für die elektronische Energieversorgung wird eine Trafo-Station notwendig. Der geplante Standort benötigt eine Fläche von mind. 7m x 5m.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird ein Standort für die Trafo-Station (mind. 7,00 m x 5,00 m) vorgesehen werden.

#### Kampfmittelräumdienst SH

- Die Gemeinde Dänischenhagen liegt in keinem vom Kampfmittelräumdienst bekannten Bombenabwurfgebiet. Für durchzuführende Arbeiten bestehen keine Bedenken.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nicht gänzlich auszuschließen sind.

Wird zur Kenntnis genommen.

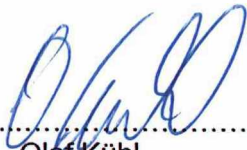
## **6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen**

Die Gemeinde Dänischenhagen will in Kooperation mit der benachbarten Gemeinde Altenholz und der LH Kiel dem Bedarf nach Gewerbeflächen gerecht werden und ein zusätzliches Gebiet für die Schaffung von Gewerbegrundstücken zur Verfügung stellen. In der nördlichen Umgebung der LH Kiel ist eine deutliche Nachfrage nach Gewerbeflächen festzustellen, so dass Handlungsbedarf besteht. Die westliche Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes in den sog. nordwestlichen Quadranten hinein wurde schon bei der Aufstellung des Dänischenhagener Landschaftsplanes in den 1990er Jahren erörtert. Dementsprechend weist der Landschaftsplan von Dez. 1995 die Entwicklungsrichtung für weitere Gewerbeflächen bereits aus. Das heißt, die Auseinandersetzung mit grundsätzlichen Alternativen und anderen

Standorten ist erfolgt. Der geltende Dänischenhagener Flächennutzungsplan enthält jedoch noch keine entsprechende Ausweisung.

Die Gemeinde Dänischenhagen kommt aktuell zu der Einschätzung, dass gleichwertige Standortalternativen nicht existieren. Das ist in folgenden Aspekten begründet: Das bestehende interkommunale Gewerbegebiet soll an Ort und Stelle erweitert werden; dies ist an einem anderen Standort nicht möglich. Die Erschließungssituation sowie die Nähe zur B 503 sind sehr günstig. Das Fehlen von Biotopstrukturen und die Intensivnutzung als Acker stellen günstige Aspekte dar. Daher favorisiert die Gemeinde diesen Standort für ein neues Gewerbegebiet. Günstigere Alternativen sind aktuell nicht erkennbar. Seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde und des Landes S-H werden die Standortwahl und die Gewerbegebietsausweisung begrüßt.

Dänischenhagen, den 15.04.2026.....



.....  
Olaf Kühl  
Bürgermeister



.....  
Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 30.03.2026