Satzung der Gemeinde Klein Rönnau über den Bebauungsplan Nr. 6, 23. Änderung für das Gebiet „Fläche um das Feuerwehrgebäude zwischen dem Hus Rönnau und der Bebauung Am Plöner Eck/Heinrich-Lembrecht-Straße "

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen 1
1.1. Allgemeines, Rechtsgrundlagen 1
1.2. Verfahrenshinweise 2
1.3. Räumliche Lage, Geltungsbereich 2
1.4. Bestand und Nutzungsstruktur 3
2. Planungsanlass und städtebauliche Ziele 3
3. Übergeordnete Planungen 4
3.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung 4
3.2. Bauleitplanung 4
4. Planinhalt 5
4.1 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen 5
4.2 Verkehrserschließung 6
4.3 Umweltbezogene Flächen und Maßnahmen 6
4.4 Ver- und Entsorgung, vorbeugender Brandschutz 7
5. Umsetzung der Planung / Kosten 7

---

1. Grundlagen

1.1. Allgemeines, Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Klein Rönnau hat am 28.5.2026 beschlossen, für das o.g. Gebiet den Bebauungsplan Nr. 6, 23. Änderung, aufzustellen. Mit dieser Planung soll die Erweiterung des Feuerwehrgebäudes um einen Anbau für bedarfsgerechte Umkleide- und Duschräume, ein Büro, eine Kleiderkammer und einen Technikraum ermöglicht werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Landesbauordnung (LBO) vom 5.7.2024 (GVOBl Schl.-H. S. 504).

1.2. Verfahrenshinweise

Der Bebauungsplan Nr. 6, 23. Änderung dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Der Änderungsbereich liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplan Nr. 6, 22. Änderung, und ist bereits baulich genutzt. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, bestehen keine.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zusammen mit der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 im .
Die abschließende Abwägung über die eingegangenen Anregungen und der Satzungsbeschluss erfolgten durch die Gemeindevertretung am .

1.3. Räumliche Lage, Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Klein Rönnau am westlichen Ortsrand. Es umfasst die bereits mit dem bestehenden Feuerwehrhaus bebaute Flächen einschließlich einer angrenzenden Brachfläche in einer Größe von insgesamt ca. 0,1 ha. Im Norden, Westen und Süden grenzen das Hus Rönnau und Sportanlagen mit ihren Stellplatzflächen an, im Osten ein Wohngebiet.

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem nebenstehenden Übersichtsplan und einer separaten Karte mit dem Geltungsbereich.

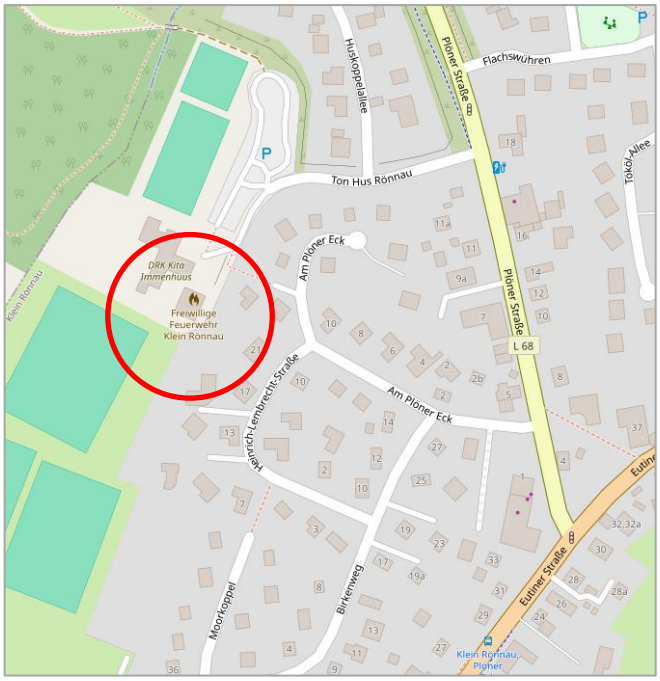

Abb. 1: Übersichtsplan mit Änderungsbereich

1.4. Bestand und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet umfasst das bestehende Feuerwehrhaus einschließlich einer angrenzenden Brachfläche im bebauten Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6, 22. und 11. Änderung. Das Feuerwehrhaus ist entsprechend den Festsetzungen der rechtswirksamen 11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 baulich integriert in eine 4m hohe Lärmschutzwand, die das westlich angrenzende Sportplatzgelände mit dem Hus Rönnau gegenüber dem östlich angrenzenden Wohngebiet abschirmt. In Teilen des Feuerwehrgebäudes sind Toiletten für das angrenzende Sportplatzgelände untergebracht. Östlich angrenzend an das Feuerwehrhaus befindet sich eine unbebaute Fläche, die für den Erweiterungsbau genutzt wird.

2. Planungsanlass und städtebauliche Ziele

Das vorhandene Feuerwehrgebäude entspricht nicht mehr den heutigen technischen Vorschriften und den Anforderungen der Unfallkasse. In der Freiwilligen Feuerwehr Klein Rönnau sind zurzeit ca. 55 Feuerwehrfrauen und -männer aktiv tätig. Bei dieser Anzahl von Feuerwehreinsatzkräften ist eine bedarfsgerechte Lagerung der Einsatzkleidung in den jetzigen Umkleideräumen nicht mehr möglich. Duschräume sind derzeit gar nicht vorhanden. Es fehlen außerdem ein Büro für die Wehrführung und Räume für Gerätelagerungen und Gerätepflege. Die Fahrzeughalle im bestehenden Gebäude ist mit zwei Stellplätzen ausreichend groß.

Für den Änderungsbereich besteht der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 6, 22. und 11. Änderung. Die 22. Änderung ist als einfacher Bebauungsplan angelegt und ergänzt die 11.

Änderung. Als Art der Nutzung ist eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr mit einer eingeschossigen Bebauung festgesetzt. Weiterhin ist eine 4m hohe Lärmschutzwand festgesetzt, die nördlich und südlich baulich an das bestehende Feuerwehrgebäude anschließt, so dass eine durchgehende Abschirmung des östlich benachbarten Wohngebietes gegeben ist. Der Erweiterungsbau ist so angelegt, dass die bauliche Integration des erweiterten Feuerwehrgebäudes in die Lärmschutzwand unverändert bleibt.

3. Übergeordnete Planungen

3.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Klein Rönnau ist als ländlicher Zentralort eingestuft[1]. Sie liegt im Stadt-Umlandbereich des Mittelzentrum Bad Segeberg/Wahlstedt und nimmt in Abstimmung mit diesem an dessen Entwicklung teil. Bei der städtebaulichen Entwicklung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Die vorliegende Planung entspricht diesen Zielen der Raumordnung.

3.2. Bauleitplanung

Das Gelände des Feuerwehrgebäudes ist zusammen mit dem benachbarten Hus Rönnau im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 6 als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und festgesetzt. Die erweiterte Gemeinbedarfsfläche wird im Wege der Berichtigung geändert.

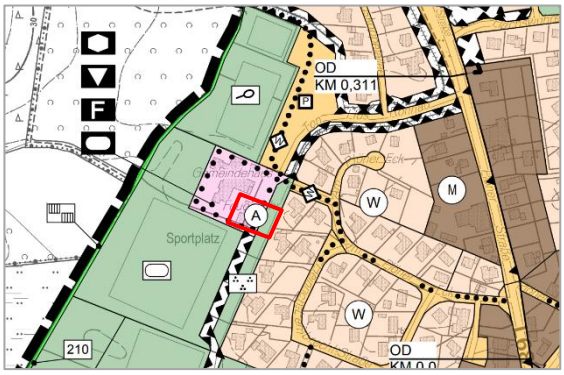

Abb. 2: Auszug Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 6 trifft in seiner 11. Änderung zudem Festsetzungen zum Schutz des benachbarten Wohngebietes vor Lärmimmissionen aus dem Sportplatzgelände. Entlang des westlichen Randes des Sportplatzgeländes ist ein Lärmschutzwall festgesetzt, der im Bereich der Gemeinbedarfsfläche als Lärmschutzwand ausgebildet ist. Das bestehende Feuerwehrgebäude ist baulich in diese

[1] Regionalplan I, Landesverordnung zur Festlegung der Zentralen Orte und Stadtrandkerne einschließlich ihrer Nah- und Mittelbereiche sowie ihre Zuordnung zu den verschiedenen Stufen (Verordnung zum Zentralörtlichen System) vom 8. 9. 2009

Lärmschutzwand integriert und bildet mit ihr eine Einheit. Diese Situation bleibt durch den Erweiterungsbau unverändert.

Die 22. Änderung diente dem Zweck, eine Erweiterung der im Hus Rönnau untergebrachten Kindertageseinrichtung nach Westen und im Bereich der Stellplatzflächen kleinere bauliche Anlagen zu ermöglichen. Die Festsetzungen der 11. Änderung für das Feuerwehrgebäude blieben hierdurch unverändert.

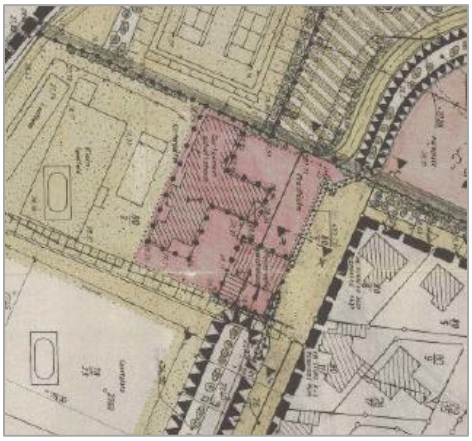

Abb. 3: B-6, 11. Änd. (1990)

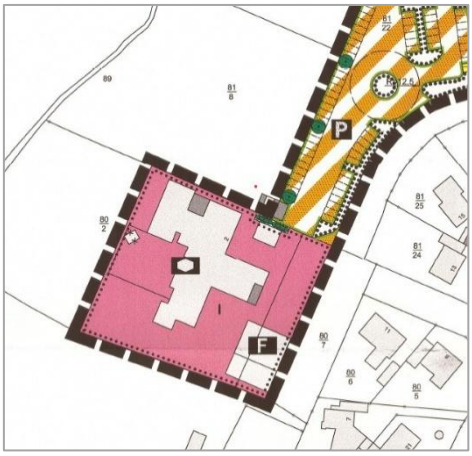

Abb. 4: B-6, 22. Änd. (2020)

4. Planinhalt

4.1 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Die 23. Änderung erfasst das Grundstück des Feuerwehrhauses einschließlich der unbebauten östlich angrenzenden Freifläche.

Den Festsetzungen liegt ein Entwurf des Erweiterungsbaus zugrunde. Es wird eine für das erweiterte Gebäude auskömmliche überbaubare Fläche festgesetzt, die einen Abstand von 6m zum östlich benachbarten Grundstück gewährleistet. Die im Ursprungsplan festgesetzte Eingeschossigkeit wird beibehalten. Die in der rechtskräftigen 11. Änderung mit 4m Höhe festgesetzte und vorhandene Lärmschutzwand schließt unverändert direkt an die Gebäude an. Die zulässige Grundfläche entspricht der überbaubaren Fläche.

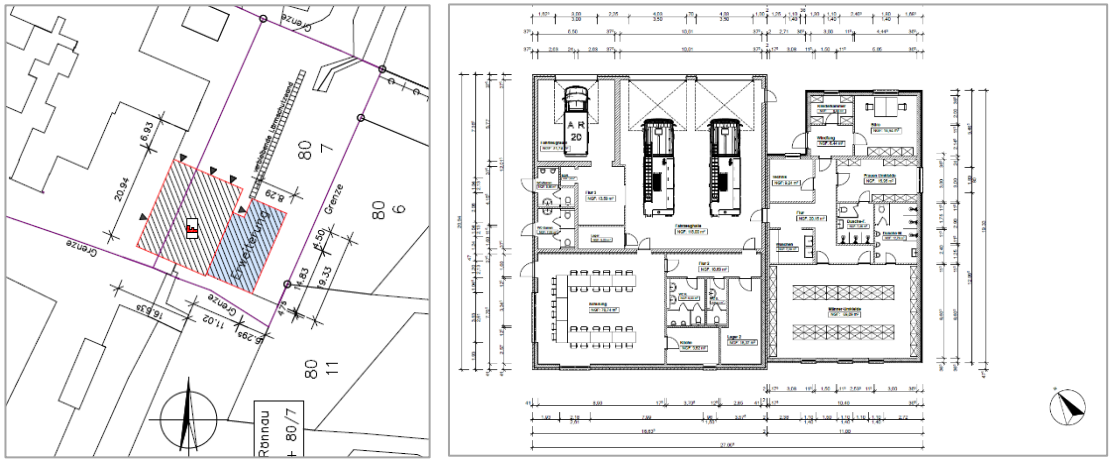

Abbildung 5: Entwurf Erweiterung Feuerwehrgebäude (Quelle: Arch. Peter Rottgardt, Bad Segeberg)

4.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unverändert über die Straße Ton Hus Rönnau.

4.3 Umweltbezogene Flächen und Maßnahmen

Relevante Grünstrukturen bestehen auf der unbebauten Erweiterungsfläche in Gestalt von zwei Linden, die für den Anbau beseitigt werden müssen. Darüber hinaus sind weder geschützte Knicks noch andere geschützte Biotope vorhanden oder betroffen. Durch die Planänderung wird eine zusätzliche Versiegelung in einem Umfang von ca. 213 m² ermöglicht. Eingriffe im das Landschaftsbild sind aufgrund der Lage zwischen vorhandenen Baukörpern und Wällen nicht zu erwarten.
Alle Eingriffe sind vor dem Hintergrund der zwingend erforderlichen Erweiterung des Feuerwehrgebäudes unvermeidbar. Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Vor dem Hintergrund der hohen Bedeutung der Maßnahme für den Brandschutz in der Gemeinde erscheint dieser Eingriffsumfang in Abwägung mit den Gemeinbedarfsinteressen vertretbar.

Die für die geplante Nutzung in Anspruch genommene Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Eingriffsfläche wurde im Frühjahr und im Sommer 2026 auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen oder Bestände überprüft. Diese konnten nicht festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Sied-

lungen zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Faunistische Kartierungen waren nicht erforderlich. Es ist somit davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände aufgrund der Bauleitplanung nicht eintreten werden.

4.4 Ver- und Entsorgung, vorbeugender Brandschutz

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom sowie die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser bleiben unverändert.

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird wie bisher auf Grundlage des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz) mit 48 m^3/h aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt. Altlasten oder Verdachtsflächen sind im Plangebiet oder dessen unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

5. Umsetzung der Planung / Kosten

Das Plangebiet steht im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung sowie Erschließungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Anlagen: keine

Gemeinde Klein Rönnau
Der Bürgermeister

_____

(Bürgermeister)