

STAND: MÄRZ 2026

STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

**ZUR 16. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER GEMEINDE BRODERSBY

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER GMBH
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	EINLEITUNG1
2	VORGEHENSWEISE.....1
3	ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN.....2
3.1	Überörtlichen Planungen.....2
3.1.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 20212
3.1.2	Regionalplan für den Planungsraum III, 20012
3.1.3	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 20202
3.1.4	Landesweites Biotopverbundsystem und Natura 2000.....2
3.1.5	Denkmalschutz2
3.2	Auswertung der überörtlichen Planungen.....3
3.3	Örtliche Planungen3
3.3.1	Landschaftsplan.....3
3.3.2	Flächennutzungsplan3
3.3.3	Bebauungspläne3
3.4	Entwicklungsmöglichkeiten3
4	POTENZIALFLÄCHEN FÜR EIN BHKW.....4
5	FAZIT7
6	QUELLENVERZEICHNIS.....8

Anlagen:

Karte der Potenzialflächen und Ausschlussflächen im Maßstab 1:5.000, Stand: März 2026

1 EINLEITUNG

Diese Standortalternativenprüfung wird für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby erstellt.

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Brodersby das vorrangige Ziel, die Rahmenbedingungen für den Ausbau des gemeindlichen Fernwärmenetzes für die Ortslage Schönhagen durch den Betreiber der Biogasanlage in der benachbarten Gemeinde Dörphof zu schaffen. Dazu wird die gemeindliche Flächennutzungsplanung geändert und im Parallelverfahren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der geplante Änderungsbereich liegt westlich der Ortslage Schönhagen, an einem Gemeindeweg zwischen dem Eiskellerweg und der Ostseestraße.

Die Biogasanlage im Ortsteil Schuby der Nachbargemeinde Dörphof wurde ursprünglich als privilegierte Anlage neben dem zugehörigen, alteingesessenen landwirtschaftlichen Betrieb errichtet. Im Zuge der Ressourcen-Schonung mittels Nutzung der anfallenden Abwärme wurde in den vergangenen Jahren durch den ortsansässigen Betreiber der Ausbau eines regionalen Fernwärmenetzes für die Ortslagen Dörphof und Karby vorbereitet, an die einzelne Wohngebäude und das Neubaugebiet ‚Dörpskoppel‘ sowie die Grundschule Karby und die geplante KiTa des KiTa-Verbandes Nordschwansen bereits angeschlossen sind.

Aktuell ist eine deutliche Vergrößerung dieses Fernwärmenetzes in die Gemeinde Brodersby hinein geplant. So sollen zukünftig das Neubaugebiet ‚Alter Meierhof‘ sowie insbesondere die Rehaklinik Schönhagen und das Ferienlager des Hamburger Sportbundes in Schönhagen angeschlossen werden. Mittelfristig ist zudem die Erweiterung des Netzes für den südlichen Bereich Schönhagens vorgesehen. Zur effizienten Verteilung der Fernwärme ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) mit Wärmepufferspeicher und Notheizung erforderlich.

Entsprechend dem im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB) verankerten Grundsatz ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ ist die Gemeinde aufgefordert, mögliche Standortalternativen zu ermitteln und zu bewerten. Das Ergebnis fließt in den Umweltbericht zur Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby ein.

2 VORGEHENSWEISE

Zunächst erfolgt die Auswertung vorhandener überörtlicher und örtlicher Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne). Dabei wird geprüft, ob für den Ortsteil Schönhagen relevante Schutzgebiete wie Elemente des europäischen Netzes Natura 2000, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden sind.

Bei der darauf folgenden Darstellung und Auswertung der kommunalen Bauleitplanung werden die bauliche Situation sowie mögliche Entwicklungspotenziale der Gemeinde beleuchtet. Das Ergebnis ist tabellarisch im Kapitel 4 sowie zeichnerisch im Plan Nr. 1 dargestellt.

3 ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN

3.1 Überörtlichen Planungen

Im Folgenden werden die Darstellungen der überörtlichen Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsrahmenplan sowie landesweites Biotopverbundsystem und Natura 2000) aufgezeigt.

3.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Ortsteil Schönhagen der Gemeinde Brodersby wird im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2021 im ländlichen Raum sowie innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung dargestellt.

Gem. des **2. Entwurfs zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes zum Thema Windenergie an Land (2025)** liegt Schönhagen in einer Hauptachse des überregionales Vogelzugs mit besonderer Bedeutung.

3.1.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001

Gem. **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) befindet sich der Ortsteil Schönhagen im ländlichen Raum sowie in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung.

Der **3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes** für den Planungsraum II (2026) stellt die Ortslage Schönhagen in einem Kernbereich für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines regionales Grünzuges dar.

Gem. **Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes, Sachthema Windenergie an Land**, für den Planungsraum II (2025) befinden sich im Umkreis von mind. 4 km um Schönhagen keine Vorrangflächen für Windenergieanlagen.

3.1.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In Karte 2 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum II liegt der Ortsteil Schönhagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schwansener Ostseeküste“ sowie in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

In den Karten 1 und 3 finden sich für den Bereich westlich der Ortslage Schönhagen keine Darstellungen.

3.1.4 Landesweites Biotopverbundsystem und Natura 2000

Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** ist das östlich an Schönhagen grenzende Gebiet 1423-491 „Schlei“.

Flächen des **landesweiten Biotopverbundes** liegen östlich („Ostseeküste südlich Schönhagen und Schwansener See“) und nördlich („Schleibachniederung südlich Olpenitz Hafen“) des Ortsteils Schönhagen.

3.1.5 Denkmalschutz

Um die Ortslage von Schönhagen befinden sich großflächige archäologische Interessengebiete.

3.2 Auswertung der überörtlichen Planungen

Die Gemeinde Brodersby ist durch ihre Lage im Norden der Halbinsel Schwansen unmittelbar an der Ostseeküste gekennzeichnet.

In den ortsnahen Bereichen um den Ortsteil Schönhagen befindet sich laut Regionalplan und Landschaftsrahmenplan das o.g. FFH-Gebiet; Schönhagen liegt außerdem eingebettet in ein Landschaftsschutzgebiet und in Kernbereichen für Tourismus und Erholung. Zudem liegt die gesamte Gemeinde Brodersby im Naturpark Schlei.

Diese Punkte sind bei der weiteren Suche nach konfliktarmen Bereichen zu berücksichtigen.

3.3 Örtliche Planungen

Die Gemeinde Brodersby verfügt über einen Landschaftsplan (1998) und über einen Flächennutzungsplan mit bisher 13 Änderungen. Darüber hinaus wurde die Aufstellung von 18 Bebauungsplänen beschlossen, von denen aktuell elf rechtskräftig sind.

3.3.1 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Brodersby sind die damals vorhandenen Nutzungen und die Knicks dargestellt. Im Entwicklungsplan finden sich innerhalb der untersuchten Alternativflächen keine Entwicklungsziele.

3.3.2 Flächennutzungsplan

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan (1973) erfuhr bislang 13 Änderungen.

Die Bereiche westlich der Ortslage Schönhagen sind überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3.3 Bebauungspläne

Die Gemeinde Brodersby verfügt über die Bebauungspläne Nrn. 2 bis 4, 6 bis 10, 12, 15 und 16.

3.4 Entwicklungsmöglichkeiten

Bei der weiteren Entwicklung des Fernwärmenetzes in der Gemeinde Brodersby sind verschiedene Zwangs- und Konfliktpunkte bezüglich der räumlichen Lage sowie bezüglich der kommunalen Planung zu beachten.

Das Bauleitplanverfahren wird für den Ausbau des Fernwärmenetzes in der Gemeinde erforderlich. Die Biogasanlage steht im Ortsteil Schuby der Nachbargemeinde Dörphof, die Hauptabnehmer des nun geplanten Fernwärmenetzes liegen mit der Rehaklinik Schönhagen und dem Ferienlager des Hamburger Sportbundes im westlichen Zentrum des Ortsteils Schönhagen. Zur effizienten Verteilung der Fernwärme ist die Errichtung eines BHKWs mit Wärmepufferspeicher und Notheizung erforderlich. Dieses sollte möglichst nah an den Hauptverbrauchern und an der geplanten Leitungstrasse für die Gasleitung aus Richtung Dörphof errichtet werden. Die Fernwärme soll auf ihrem Weg auch das Neubaugebiet „Alter Meierhof“ und im Anschluss weitere Bereiche des Ortsteils Schönhagen anbinden.

Gleichzeitig ist sich die Gemeinde ihrer Verantwortung bewusst, ihre Einwohner vor übermäßiger Lärmbeeinträchtigung zu schützen. Der Betrieb von BHKWs in Wohn- und Ferienhausgebieten kann zu tieffrequentem Lärm führen, der in die Wohn- und Schlafzimmer störend eindringen kann. Einzelfallbezogene sorgfältige Planungen sind daher notwendig, um die Lebensqualität in Wohn- und Ferienhausgebieten zu erhalten.

In Schönhagen gibt es zudem weitere Ausschlussflächen, in denen der Bau eines BHKWs aus Sicht der Gemeinde ausdrücklich nicht gewünscht ist:

- Die Flächen nördlich der Ortslage sind Überschwemmungsgebiete in Bezug auf Küstenhochwasser.
- Östlich der Ortslage liegt die Ostseeküste mit Natura 2000-Gebieten.
- Der Norden und Nordosten des bestehenden Siedlungsbereiches sind überwiegend touristisch genutzt. Eine Erweiterung der touristischen Nutzung ist mittel- bis langfristig für die südlich angrenzenden Gebiete östlich der Ostseestraße geplant.
- Der Bereich westlich der Rehaklinik bis zum Ferienbauernhof am Eiskellerweg dient als Schutzbereich um die Klinik.
- Der Bereich südwestlich der Ortslage dient der mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterung für Dauerwohnen.
- Südlich der Ortslage, östlich der Ostseestraße soll ein großer Bereich für den Ortseingang und freie Sichtachsen in Richtung Ostsee, insbesondere im Hinblick auf die anreisenden Touristen, freigehalten werden.

Zusammenfassend gelten für die Standortwahl des BHKW folgende Rahmenbedingungen:

- Lage südwestlich oder westlich des Ortsteils Schönhagen, außerhalb der o.g. Ausschlussflächen,
- möglichst nah an den Hauptverbrauchern, um Leitungsverluste zu minimieren,
- verkehrlich angebunden,
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten oder schützenswerten Landschaftsbestandteilen.

4 POTENZIALFLÄCHEN FÜR EIN BHKW

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Prüfung zunächst alle Flächen zu berücksichtigen, für die schon ein verbindliches Baurecht besteht. Solche Flächen sind in Schönhagen nicht vorhanden. Auch ältere landwirtschaftliche Bausubstanz, die in absehbarer Zeit umgenutzt werden könnte und den unter Kap. 3.4 genannten Anforderungen entspricht, ist ebenso wie innerörtliche Freiflächen nicht vorhanden.

Durch die Auswertung des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Änderungen und der Bebauungspläne, durch die Durchsicht der topographischen Karten sowie durch Gespräche mit der Gemeinde und unter Berücksichtigung der o.g. Ergebnisse ergaben sich Flächen, die auf ihre Eignung als alternative Standorte für das BHKW geprüft wurden. Aufgrund der o.g. Anforderungen liegen alle der betrachteten Flächen im Landschaftsschutzgebiet.

In der nachfolgenden Tabelle werden die untersuchten Flächen genannt, lokalisiert, beschrieben und auf ihre Eignung für die Errichtung des geplanten BHKW geprüft.

Analog werden die Flächen im Plan 'Standortalternativen' dargestellt.

Nr.	Lage	Beschreibung	Bewertung		
1	Im Ortsteil Höxmark, östlich des Drasberger Weges	<p>Diese Fläche wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Sie befindet sich unmittelbar östlich einer Windenergieanlage des Windparks Brodersby.</p> <p>Die Fläche liegt in der Nähe zur geplanten Fernwärme-Leitung, jedoch weit ab von den Hauptnutzern des Fernwärmenetzes.</p> <p>Städtebaulich liegt die Fläche im Außenbereich; eine baulich, gewerbliche Vorprägung durch die Windenergieanlage ist jedoch gegeben.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind aufgrund der Entfernungen keine Beeinträchtigungen für die vorhandene oder geplante Wohnbebauung zu erwarten.</p> <p>Ggfs. sind zur Windenergieanlage größere Abstände einzuhalten.</p> <p>Verkehrlich ist die Fläche unmittelbar an den Drasberger Weg angebunden.</p> <p>Ob die Fläche eigentumsrechtlich zur Verfügung steht, ist nicht bekannt.</p>	o + - - o + - + o	mittlere Eignung	
2	Südlich der Straße zwischen Eiskellerweg und Drasberger Weg	<p>Diese Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist in Richtung Süden und Osten von Knicks umgeben.</p> <p>Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zur geplanten Fernwärme-Leitung sowie in guten Abstand zu den Hauptnutzern des Fernwärmenetzes.</p> <p>Städtebaulich liegt die Fläche im Außenbereich. Eine landwirtschaftlich genutzte Halle in unmittelbarer Nähe stellt eine gewisse bauliche Vorprägung dar.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind aufgrund der Entfernungen keine Beeinträchtigungen für die vorhandene oder geplante Wohnbebauung zu erwarten.</p> <p>Verkehrlich ist die Fläche an einen Gemeindegeweg angebunden.</p> <p>Die Fläche steht im Besitz der Gemeinde und ist für dieses Vorhaben verfügbar.</p>	o + + - o + + +	gute bis mittlere Eignung	



3	Nördlich der Straße zwischen Eiskellerweg und Drasberger Weg	<p>Diese Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt.</p> <p>Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zur geplanten Fernwärme-Leitung sowie in gutem Abstand zu den Hauptnutzern des Fernwärmenetzes.</p> <p>Städtebaulich liegt die Fläche im Außenbereich. Eine landwirtschaftlich genutzte Halle in unmittelbarer Nähe stellt in gewisser Weise eine bauliche Vorprägung dar.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind aufgrund der Entfernungen keine Beeinträchtigungen für die vorhandene oder geplante Wohnbebauung zu erwarten.</p> <p>Verkehrlich ist die Fläche an einen Gemeindegeweg angebunden.</p> <p>Die Fläche steht für dieses Vorhaben nicht zur Verfügung.</p>	<p>o</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>o</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>o</p>	gute bis mittlere Eignung	
4	Westlich des Eiskellerweges	<p>Diese Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist in Richtung Süden und Westen von Gräben begrenzt.</p> <p>Die Fläche liegt nicht unmittelbar an der geplanten Fernwärme-Leitung, jedoch in einem guten Abstand zu den Hauptnutzern des Fernwärmenetzes.</p> <p>Die Leitung kann aufgrund der Topographie, der Waldflächen und moorigen Böden nicht auf direktem Wege zur Klinik geführt werden.</p> <p>Städtebaulich liegt die Fläche im Außenbereich; jedoch unmittelbar zwischen vorhandenen Bauten (Wohnen, Ferienbauernhof und Gewerbebetrieb).</p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind aufgrund der Entfernungen keine Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnbebauung zu erwarten.</p> <p>Verkehrlich ist die Fläche an den Eiskellerweg angebunden.</p> <p>Die Fläche steht für dieses Vorhaben nicht zur Verfügung.</p>	<p>o</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>o</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>o</p>	gute bis mittlere Eignung	

Tabelle 1: Flächen für die Errichtung eines BHKW für den Ausbau des Fernwärmenetzes in Dörphof

Fasst man die Potenzialflächen zusammen, ergibt sich für die Gemeinde Dörphof folgendes Bild:








Bewertung der Potenzialflächen	Anzahl der Potentialflächen	Farbskala
Potenzialflächen mit guter Eignung	0	
Potenzialflächen mit guter bis mittlerer Eignung	3	 
Potenzialflächen mit mittlerer Eignung	1	
Potenzialflächen mit mittlerer bis geringer Eignung	0	 
Gering geeignete bzw. nicht geeignete Potenzialflächen	0	
Gesamt	4	

Tabelle 2: Zusammenfassung der Ergebnistabelle

Die oben angeführte Tabelle zeigt, dass eine der zu prüfenden Potenzialflächen eine mittlere Eignung für die Errichtung des geplanten BHKW aufweist (gelb gekennzeichnet). Die drei restlichen Fläche sind gut bis mittel geeignet (grün/gelb gekennzeichnet). Jedoch weist keine der untersuchten Potenzialflächen eine gute Eignung auf (grün gekennzeichnet). Allerdings wäre der Fläche Nr. 3 aufgrund der baulichen Vorprägung in der Umgebung (Gewerbe, Wohnen, Landwirtschaft und Tourismus) Vorrang einzuräumen.

Die einzelnen Potenzialflächen werden im anliegenden Plan dargestellt.

5 FAZIT

Aus der vorhergehenden Flächenbetrachtung ergibt sich, dass es zur beabsichtigten Planfläche im Westen der Ortslage Schönhagen (Fläche 2) zwei in etwa gleichwertige Alternativen gibt, um dem mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten vorrangigen Ziel der Gemeinde Brodersby zu entsprechen, die Rahmenbedingungen für die Errichtung des für den Ausbau des Fernwärmenetzes im Ortsteil Schönhagen erforderlichen BHKWs zu schaffen.

Da die Fläche 3 jedoch nicht für eine Bebauung durch ein BHKW zur Verfügung steht und sich die Fläche 2 im Besitz der Gemeinde befindet, stehen in diesem Fall die wirtschaftlichen Gründe über der gleichwertigen Eignung der Alternativflächen. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass der Ausbau des gemeindlichen Fernwärmenetzes zu wirtschaftlich attraktiven Bedingungen erfolgt und auf gemeindeeigenen Flächen auch langfristig am Standort gesichert wird.

6 QUELLENVERZEICHNIS

- GEMEINDE BRODEBSY: Landschaftsplan (1998); Verfasser: Gesellschaft für Landschaftsinformati-
onssysteme, Holzdorf
- GEMEINDE BRODEBSY: Flächennutzungsplan (1973) inkl. 12 Änderungen; verschiedene Verfasser
- GEMEINDE BRODEBSY: Bebauungspläne inkl. Änderungen; verschiedene Verfasser
- GEMEINDE BRODEBSY / AMT SCHLEI-OSTSEE: Grundkartenwerk und Luftbilder
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Ab-
satz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Hol-
steins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 2.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vo-
gelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richt-
linie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-
Holstein Ausgabe Nr. 36, 4.9.2006.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND
DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Neuaufstellung
2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND
TOURISMUS (2000): Regionalplan Planungsraum III, Neufassung 2000.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT (2023): Regionalplan Pla-
nungsraum II, 3. Entwurf 2026.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG
(2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT (2025): Teilfortschreibung
zum Thema „Windenergie an Land“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fort-
schreibung 2021 - Zweiter Entwurf April 2025
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES
SCHLESWIG-HOLSTEIN: Kommunales Flächenmanagement in Schleswig-Holstein. Erhe-
bung von Potenzialflächen. Eine Arbeitshilfe. Kiel, Oktober 2011
- UMWELTPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE,
KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (MEKUN),
März 2026.

Aufgestellt:
Busdorf im März 2026
Planungsbüro Springer GmbH/za
Alte Landstraße 7, 24866 Busdorf
Tel.: 04621/93 96 0
Mail: info@la-springer.de

