

**SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 68**

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

**TEXTTEIL C**

**VORENTWURF**



**Auftraggeber: Der Bürgermeister der Gemeinde Ahrensböök**

**Poststraße 1**

**23623 Ahrensböök**

**AUFTRAGNEHMER: Planungsbüro G. Schulz Stadtplanung**

**Webseite: [www.planungsbuero-schulz.de](http://www.planungsbuero-schulz.de)**

**BEARBEITER: Dipl.- Ing. Gunther Schulz**

**Dorf Mecklenburg, den 01.11.2020, zuletzt geändert 25.10.2022**

---

**Stadtplanung, Garten- und Landschaftsarchitektur**

**Landschaftsplanung**

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Räumliche Einordnung und Zielsetzung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Geltungsbereich .....	4
1.2 Aufstellungsbeschluss .....	4
1.3 Planungsziel .....	6
<b>2. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b> .....	<b>7</b>
2.1 Ausgangssituation .....	7
2.2 Rechtliche Situation .....	7
2.2 Standortprüfung/Alternativprüfung .....	9
<b>3. Übergeordnete Planungsvorgaben</b> .....	<b>15</b>
3.1 Landesentwicklungsplan .....	15
3.2 Regionalplan II .....	16
3.3 Fazit 17	
<b>4. Planungsziele</b> .....	<b>18</b>
4.1 Grundzüge der Planung .....	18
<b>5. Städtebauliche Konzeption</b> .....	<b>19</b>
5.1 Grundzüge der Planung .....	19
5.2 Maß der baulichen Nutzung .....	19
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstückfläche .....	19
5.4 Mindestmaß der Baugrundstücke .....	19
5.5 Örtliche Bauvorschriften .....	20
5.6 Verkehrliche Erschließung .....	21
5.7 Grünordnung .....	22
<b>6. Infrastruktur</b> .....	<b>23</b>
6.1 Trinkwasserversorgung .....	23
Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an eine Hauptversorgungsleitung in der L 184 - Plöner Straße- des Zweckverbandes Ostholstein sichergestellt. 6.2	
Löschwasserversorgung .....	23
6.3 Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung .....	23
6.4 Strom- und Erdgasversorgung .....	24

---

6.5 Wärmeversorgung .....	24
6.6 Wertstoffentsorgung .....	24
6.7 Telekommunikation .....	24
<b>7. Hinweise.....</b>	<b>26</b>
7.1 Bodenschutz .....	26
7.2 Grundwasserschutz .....	26
<b>8. Flächenbilanz.....</b>	<b>27</b>
<b>II.UMWELTBERICHT .....</b>	<b>28</b>
<b>9. Einleitung .....</b>	<b>28</b>
9.1 Inhalt und Ziele .....	28
9.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angabe der Standorte .....	29
9.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	29
9.4 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	29
<b>10. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....</b>	<b>31</b>
10.1 Lage im Raum .....	31
10.2 Schutzgut Mensch .....	31
10.3 Sonstige Schutzgüter .....	32
10.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter .....	33
<b>11. Zusammenfassende Bestandsbewertung mit tierökologischer Kurzeinschätzung .....</b>	<b>34</b>
<b>12. Eingriffsdarstellung und Konfliktanalyse.....</b>	<b>36</b>
12.1 Beschreibung des Planvorhabens .....	36
12.2 Wirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft.....	36
12.3 Eingriffsbewertung und Ausgleich .....	40
12.4 Ausgleichsmaßnahmen .....	44
12.5 Checkliste Umweltprüfung .....	48
<b>13. Kosten der Planung .....</b>	<b>55</b>
<b>14. Verfahrensvermerk.....</b>	<b>55</b>

<b>Anlagen:</b>	<b>Seite</b>
Abb. 1 Geltungsbereich ohne Maßstab	5
Abb. 2 Auszug Flächennutzungsplan ohne Maßstab	8
Abb. 3 Überlagerung von Flächennutzungsplan, ROP und baulich zusammenhängende Siedlungsgebiete gem. Regionalplan II –ohne Maßstab-	11
Abb. 4 Landesentwicklungsplan	15
Abb. 4: Auszug Regionalplan II ohne Maßstab	17
Abb. 5 Biotopbestandsplan ohne Maßstab	35
Abb. 6 Übersicht über den Eingriffs- und Ausgleichsort	45
Abb. 7 Räumliche Zuordnung des Ausgleichs	47
<b>Tabellen</b>	
Tab. 1 Flächenbilanz	27
Tab. 2 Flächenversiegelungspotenzial Baufläche	37
Tab. 3 Art u. Größe der Versiegelung	38
Tab. 4: Herleitung des Kompensationserfordernisses für das Schutzgut Boden	41
Tab. 5: Herleitung Kompensation für das Schutzgut Boden	41
Tab. 6 Bilanz Kompensationserfordernis für Schutzgut Boden	42
Tab. 7 Ausgleichsbedarf Ökokonto	42
Tab. 8 Knick Ausgleichsverhältnis	43
Tab. 9 Knickneuanpflanzung	43
Tab. 10 Bilanz Knick	43
Tab. 11 Checkliste Umweltprüfung	48
<b>Anlagen</b>	
Bodengutachten v. 16.04.2020	
Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm v. 07.07.2020	
Verkehrsgutachten v. 07.07.2020	
Entwässerungskonzept v. 25.06.2020	
Geruchsimmissionsprognose v. 03.02.2021	

I. BEGRÜNDUNG

---

## I. BEGRÜNDUNG

## 1. Räumliche Einordnung und Zielsetzung

## 1.1 Geltungsbereich

Der etwa **9,7 ha** große Geltungsbereich des B-Plan Nr. 68 der Gemeinde Ahrensböök liegt im Norden der Gemeinde und wird räumlich begrenzt durch die Straße Buschool und Ackerflächen im Norden, dem Ausbildungszentrum des Bauindustrieverbandes eV im Osten, Siedlungsflächen im Süden, der Landesstraße 184 (Plöner Straße) im Osten.

## 1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Gemeinde Ahrensböök hat am 15.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 beschlossen.

Abb. 1 Geltungsbereich ohne Maßstab



Dem B-Plan zugrunde liegt die Vermessung der Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Havelstraße 33, 24539 Neumünster.

I. BEGRÜNDUNG

---

### 1.3 Planungsziel

Derzeit ist die Deckung der vorhandenen Nachfrage an Wohnraum weder durch den Bestand noch durch Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich möglich. Daher ist diese Fläche für eine Wohnbebauung überplant worden. Eine Bebauung mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern ist daher vorgesehen. Ziel der Bebauung ist eine ökologisch ausgerichtete städtebauliche Nutzung.

Es werden für die Bewohner folgende Möglichkeiten geschaffen:

- Baulich ökologisch ausgerichtetes Wohnen
- Bio-Barrierefreies Wohnen
- Essenslieferservice
- Dienstleistungen für Haus- und Garten
- Veranstaltungs-, Fitness-, Wellness- und Gesundheitsprogramme

Durch den Bebauungsplan Nr. 68 wird die Erschließung und Bebauung eines Wohngebiets mit flächensparendem Bauen planungsrechtlich vorbereitet.

Zusammenfassend sind folgende Ziele und Zwecke der Planung zu nennen:

- Vorbereitung neuer Bauflächen für Einzel- und Mehrfamilienhäuser
  - Bauliche Arrondierung der Ortslage Ahrensböök
  - Schaffung einer aufgelockerten Struktur an den Randbereichen und dichterem Bebauung im Zentrum.
-

## 2. Städtebauliche Bestandsaufnahme

### 2.1 Ausgangssituation

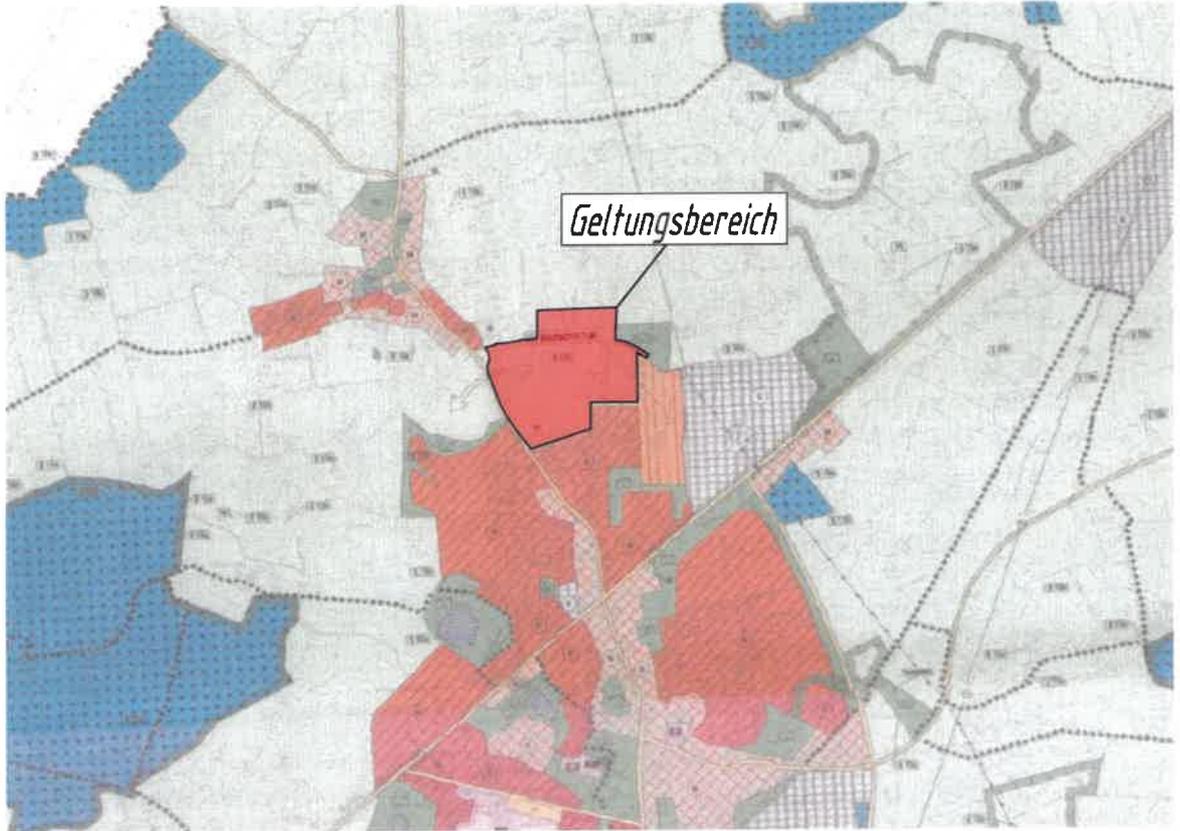
Das Plangebiet besteht größtenteils aus Ackerflächen, die zurzeit bewirtschaftet werden. Die Fläche wird teilweise von einem Knick eingefasst. Von Süden nach Norden verläuft ein teilweise verrohrter Graben mit knickähnlichem Bewuchs. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft von Westen nach Osten die Gemeindestraße Buschholz.

### 2.2 Rechtliche Situation

Der im Dezember 1996 beschlossene Landschaftsplan der Gemeinde Ahrensböök zeigt keine § 15 a LNatSchG Biotope auf. Als Flächennutzung im Bereich der geplanten Bebauung wird Acker und Wohnbauflächen angegeben. Das auf einer nordöstlich des Geltungsbereichs ausgewiesene Intensivgrünland wird mit der Wertstufe gering bewertet. Unter der Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsplanes widerspricht die geplante Bebauung den Zielen des Naturschutzes grundsätzlich nicht.

Im aktuellen Entwurf Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert bzw. ergänzt.

Abb. 2 Auszug Flächennutzungsplan ohne Maßstab



## 2.2 Standortprüfung/Alternativprüfung

### 2.6 Standortprüfung/Alternativprüfung.

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Entsprechend dieser gesetzlichen Maßgaben wurden im Vorfeld der 17. Änderung des FNP durch die Gemeinde AhrensböK Alternativstandorte in vergleichbarer städtebaulicher Lage geprüft.

Mit der Planung soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Die wichtigsten Kriterien dabei sind i. d. R.:

- Ausreichende Flächengröße (min. 9 ha)
- Nach Möglichkeit keine immissionsrechtlichen Einschränkungen durch benachbarte Nutzungen
- Kurzfristige Flächenverfügbarkeit
- Möglichst großer Abstand zu bestehenden Gewerbegebieten und landwirtschaftlichen Betrieben.

Aufgrund des städtebaulichen Zieles, ein weitgehend ungestörtes u. zusammenhängendes Wohngebiet von ca. 9 ha auszuweisen, stehen weiterhin Flächen in Innenlagen der Gemeinde AhrensböK nicht zur Verfügung.

Eine weitere Eingrenzung erfolgte durch einen Abgleich mit den im Regionalplan 2004 Planungsraum II ausgewiesenen „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ für die Gemeinde AhrensböK.

Zudem wurde der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde AhrensböK mit einer aktuellen TK überlagert, um herauszufinden, wo in bestehenden Bauflächen (laut FNP) noch unbebaute Potentialflächen mit mehr als 9 ha zusammenhängender Fläche vorhanden sind. In der folgenden Karte wurden die ermittelten Potentialflächen (nach Siedlungsentwicklungskonzept und Flächennutzungsplan) mit rot umrandet, schraffiert und nummeriert. Es konnten insgesamt **8 mögliche Potentialflächen** für Wohngebietsentwicklungen ermittelt werden.

- Über eine zusammenhängende Fläche von mehr als 9 ha verfügen;
- Entweder als Wohnbaufläche dargestellt sind und nicht bebaut sind,

I. BEGRÜNDUNG

---

- oder im Regionalplan 2004 Planungsraum II als Flächen „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ genannt werden.

I. BEGRÜNDUNG

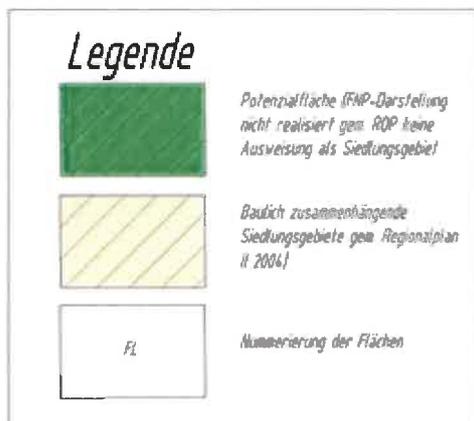
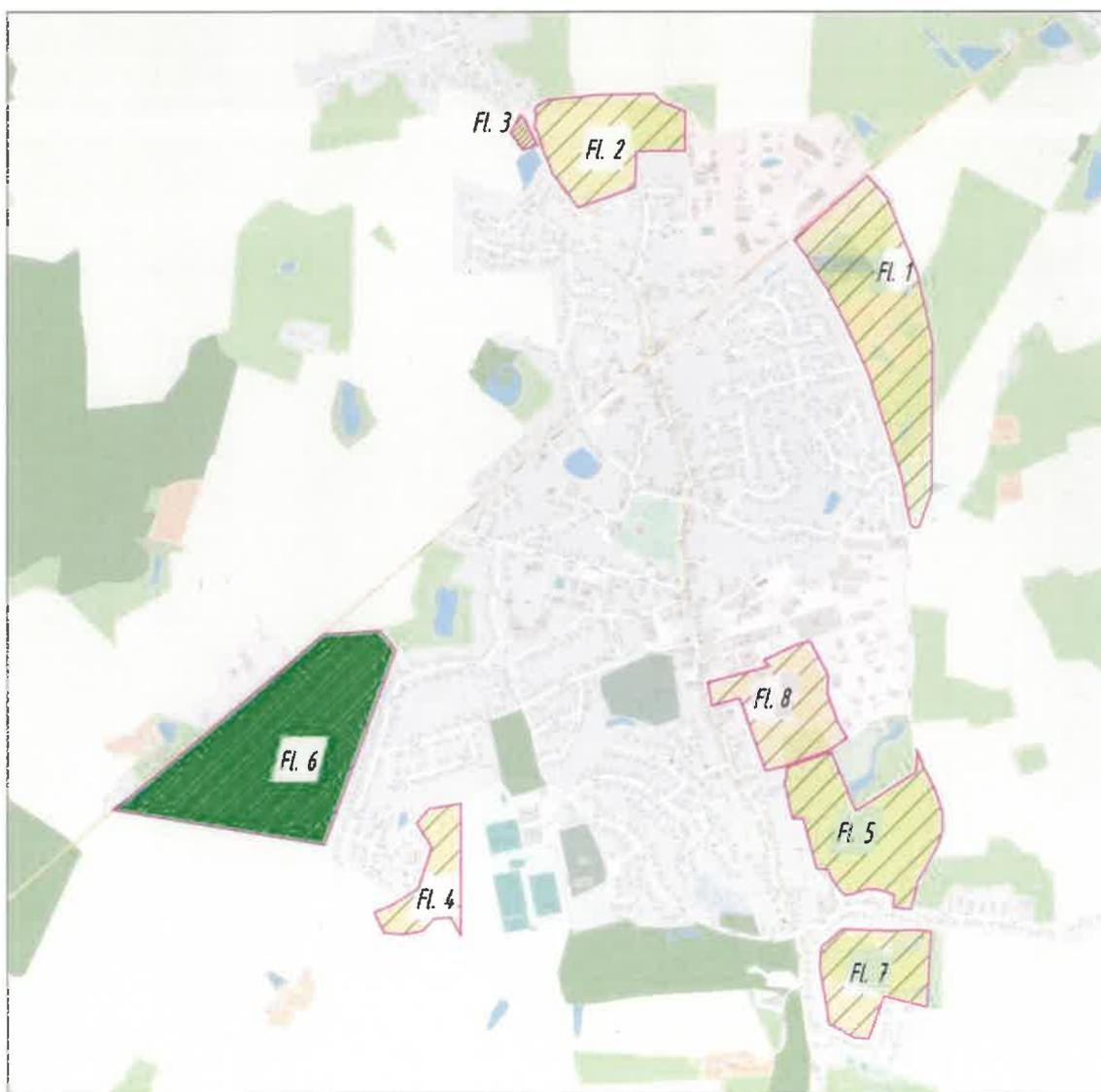


Abbildung 3: Überlagerung von Flächennutzungsplan, ROP und baulich zusammenhängende Siedlungsgebiete gem. Regionalplan II –ohne Maßstab-



I. BEGRÜNDUNG

---

**Prüfung der verfügbaren Potentialflächen**

Die dabei ermittelten 8 Potentialflächen wurden mit den Anforderungen an einen geplanten Wohnflächenstandort abgeglichen. Folgende Tabelle fasst flächenbezogen die einzelnen Faktoren zusammen.

## I. BEGRÜNDUNG

Fläche Nr.	Flächengröße ca. ha	Inmissionsrechtliche Einschränkung	Flächenverfügbarkeit	Erläuterung
1	14,9	Landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung im Bereich der Fläche	nein	Die rechtlich einzuhaltenden Abstände einer zur planenden Wohnbebauung und des landwirtschaftlichen Betriebes, können nicht eingehalten werden.
2	9,1	nein gem. Geruchsgutachten	ja	alle Eigentümer der Flächen signalisieren ihre Zustimmung,
3	0,3		nein	Flächengröße < 9 ha, die räumliche Trennung der Ortsteile Ahrensböck und Barghorst soll aus städtebaulichen Gründen nicht aufgehoben werden.
4	3,9	Nähe zur östlich gelegenen Schule mit Sportplatz	nein	Flächengröße < 9 ha, eine B-Planung ist in Aufstellung.
5	10,2		nein	Eigentümer verkaufen nicht. Verhandlungen wurden intensiv geführt. Höhenunterschiede von bis zu 12 m erschweren erheblich eine Bebauung
6	20,7	Abstand zur B-432	nein	Fläche wurde gem. ROP 2004 Planungsraum II nicht als "Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes" ausgewiesen. Im F-Plan ist die Fläche als Wohngebiet ausgewiesen.
7	6,2 (4,0 ha ohne Gewässer)		nein	Flächengröße < 9 ha, dichte Knick- und Gehölzstrukturen -Ausweisung F-Plan: Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft, ROP Ausweisung als "Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes"
8	alte Industriearche (Ziegelei)	nördlich angrenzend Nutzung als Gewerbegebiet (Globus Mischerei, Globus Gummiwerke, Alid Nord, Rossmann, REWE Großbäckerei etc.)	nein	Flächengröße ca. 6 ha,. Im F-Plan der Gemeinde ist die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Flächenverfügbarkeit liegt nicht vor. Ein nördlich und östlich vorhandenes Gewerbegebiet würde eine Wohnbebauung immissionschutzrechtlich erheblich einschränken bzw. verhindern.

I. BEGRÜNDUNG

---

Fläche 2 erfüllt alle genannten Kriterien und ist verfügbar. Es wurden mit allen Flächeneigentümern und den Investor entsprechende Verträge abgeschlossen. Lärmtechnische Untersuchungen zu den östlich des zu 2 genannten gelegenen Berufsschule ergaben keine Beeinträchtigungen des geplanten Wohngebietes.

Da für keine der geprüften Potentialflächen eine Flächenverfügbarkeit erreicht werden konnte, besitzt aktuell ausschließlich die Fläche 2 das Potenzial, das in der Gemeinde Ahrensböck bestehende Defizit an Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau zeitnah zu reduzieren.

## I. BEGRÜNDUNG

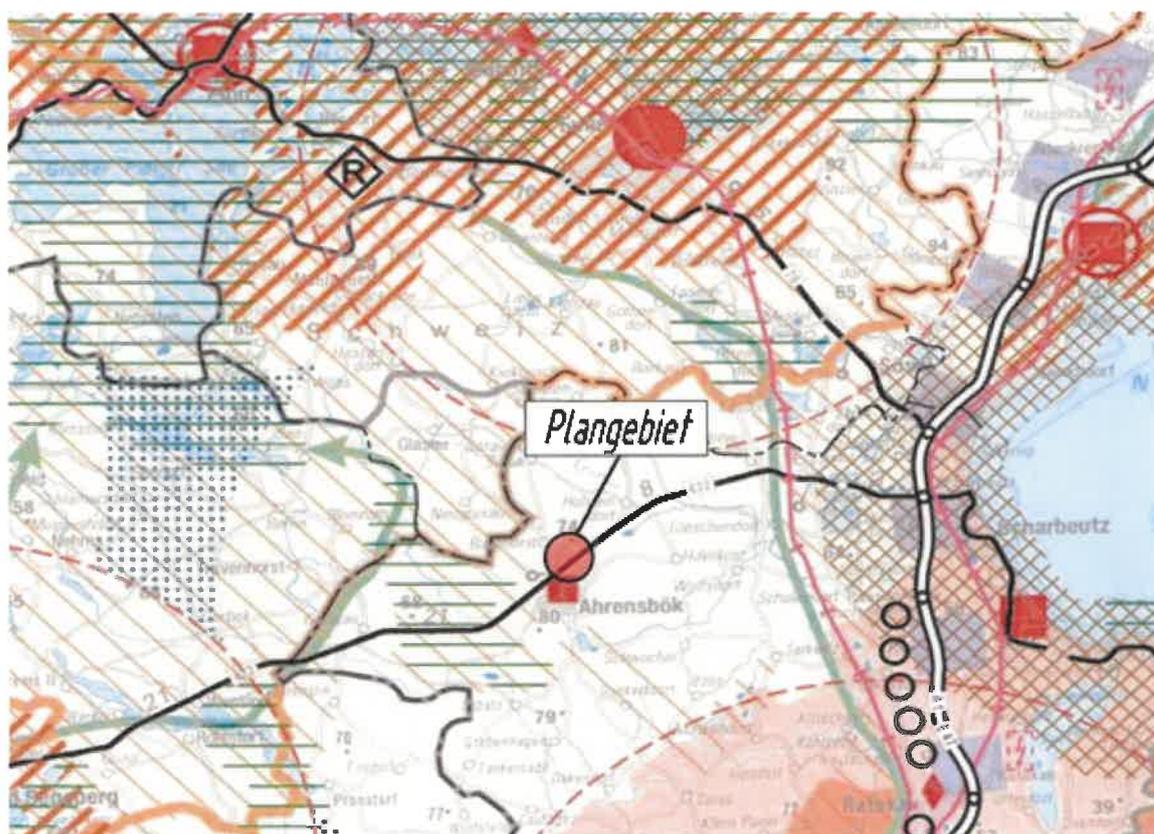
### 3. Übergeordnete Planungsvorgaben

#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) setzt Leitlinien der räumlichen Entwicklung für das Land Schleswig-Holstein bis zum Jahre 2025 fest.

Die Gemeinde Ahrensböök ist als Unterzentrum im LEP ausgewiesen und stellt als solches für die Bevölkerung die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher.

Abb. 4 Auszug Landesentwicklungsplan S-H ohne Maßstab



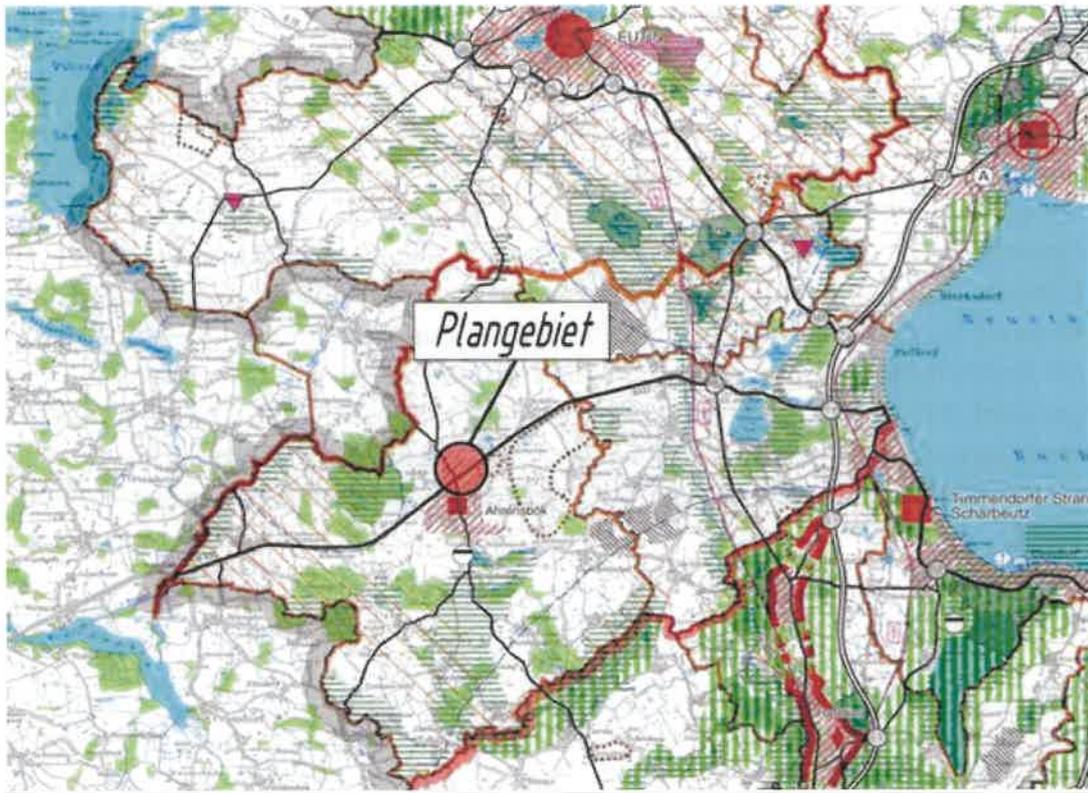
I. BEGRÜNDUNG

---

### 3.2 Regionalplan II

Der Regionalplan II erstreckt sich auf die Hansestadt Lübeck und den Kreis Ostholstein und gilt somit für die Gemeinde Ahrensböök. Am 24.09.2004 wurde der Regionalplan II durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein bekannt gemacht. Der Plan ist auf den Zeitraum bis 2015 ausgerichtet und konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Landesplanung auf regionaler Planungsebene. Aus diesem Grund deckt sich der Regionalplan in vielen Aussagen mit dem LEP. Da der LEP in der Zwischenzeit neu aufgestellt wurde, entsprechen die Ziele und Grundsätze des Regionalplans II nicht mehr in allen Aussagen den Entwicklungsvorstellungen des Landes. Bei den Aussagen über die Gemeinde Ahrensböök decken sich die getroffenen Aussagen weiterhin. Im Regionalplan wird die Bedeutung vom ländlichen Zentralort Ahrensböök für einen Nahbereich genannt. Ahrensböök ist mit mehreren größeren Industrie- und Gewerbebetrieben Arbeitsplatzzentrum des Nahbereiches. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Bereich des „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet“ eines zentralen Ortes.

Abb. 4: Auszug Regionalplan II ohne Maßstab



### 3.3 Fazit

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Ziele entsprechen in allen Punkten den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung.

## 4. Planungsziele

### 4.1 Grundzüge der Planung

Das Plangebiet wurde in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt. Dadurch ergibt sich zu den Randbereichen eine aufgelockerte Bebauung in eingeschossiger Bauweise. Im inneren Bereich des Gebiets soll die bauliche Dichte insgesamt zunehmen. Mit diesem Konzept wird Rücksicht auf den Übergang zur offenen Landschaft genommen. Bei der Unterteilung des Plangebiets wurde zudem darauf geachtet, dass sowohl größere als auch kleinere Grundstücke für freistehende Einzel- und Mehrfamilienhäuser entstehen können. Insgesamt kann durch die bauliche Durchmischung und die möglichen unterschiedlichen Grundstücksgrößen ein breites Spektrum der bauinteressierten Bevölkerung angesprochen werden.

Für eine Durchgrünung sorgen neben der Gartengestaltung auf den Grundstücken und die straßenbegleitenden Bäume und Hecken innerhalb des gesamten Verkehrsraums im Plangebiet.

Die Anbindung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über eine Anbindung an die Landesstraße 184 über die Gemeindefstraße „Buschoof“. Durch die Schaffung der Zufahrt ist jederzeit ein reibungsloser Abfluss des Verkehrs gewährleistet.

## 5. Städtebauliche Konzeption

### 5.1 Grundzüge der Planung

Gemäß den Planungszielen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gem. § 1 Abs. 6 sind von den Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird das allgemein zulässige Bauvorhaben gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 wie folgt eingeschränkt: die Größe des Gebietes dienenden Läden wird auf maximal 300 qm beschränkt.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung waren die Vorgaben des § 1a des BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) einerseits zu berücksichtigen sowie andererseits der dörflichen Lage am Rande des Siedlungskörpers Rechnung zu tragen. Im Ergebnis kam man auf Grundflächenzahlen für das Baugebiet WEA I 0,25, einer maximalen Firsthöhe von max. <11,00 m und für WEA II von 0,30, und einer maximal zulässigen Firsthöhe von < 12,50 m und 14,50 m.

### 5.3 Bauweise und überbaubare Grundstückfläche

Aufgrund der geplanten Dichte innerhalb des Wohngebiets wird eine genaue Vorgabe der Bauweise für die einzelnen Teilbereiche im Bebauungsplan vorgegeben. Diese genaue Vorgabe der städtebaulichen Ordnung wird erforderlich, um städtebauliche Konflikte von vornherein ausschließen zu können.

Durch die Festsetzungen wird ein Vortreten vor die Baugrenze von max. 2,00 m durch Vorsprünge und Erker auf insgesamt 25 % der jeweiligen Fassadenlänge und durch Terrassen auf 75 % der jeweiligen Fassadenlänge zugelassen. Den Bauherren soll dadurch mehr Spielraum bei der Gestaltung seiner Gebäude gelassen werden.

### 5.4 Mindestmaß der Baugrundstücke

Zur Vermeidung von zu kleinen Grundstücken sind je nach Bauweise unterschiedliche Grundstücksgrößen festgesetzt. Die Mindestmaße der Grundstücke müssen jeweils 300 qm betragen. Maßgebend für diese Größen ist das Baugrundstück gem. § 19 Abs. 3 BauNVO.

I. BEGRÜNDUNG

---

## 5.5 Örtliche Bauvorschriften

### Dachform

Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Walm- Krüppelwalm- und Zeltdächer. Die Dachneigung beträgt 25 – 55 grad. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze mit einem Schutzdach. Flachdächer für Nebenanlagen sind zulässig.

### Dacheindeckung

Dächer sind nur aus nicht glänzenden Tonziegeln oder mit Reet herzustellen. Zulässig bei Ziegeln sind rote, graue und braune Farbtöne. Hiervon ausgenommen sind Anlagen, die der Solarnutzung dienen. Für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze mit einem Schutzdach (Carports) gem. § 12 BauNVO sind ebenfalls begrünte Dächer zulässig. Solaranlagen mit terracottafarbenen sind in allen Allgemeinen Wohngebieten zulässig. Die Verwendung von Metaldachflächen ist unzulässig.

### Fassadenmaterial

Für die Herstellung der Fassaden sind ausschließlich folgende Material und Farben zulässig:

- Verblendmauer in roten, Terracotta Farbtönen
- Außenputz in hellgrauen bis sandfarbenen Tönen
- Holz in Natur oder gestrichen in hellgrau, dunklen Rot oder Grün
- Eine Kombination von max. 2 verschiedenen Fassadenmaterialien ist nicht zulässig. Ausgenommen untergeordnete Bauteile wie Sockel bis 0.60 m Höhe, und Dachgauben.

### Stellplätze und Zufahrten

Die Befestigung von Stellplätzen und deren Zufahrten soll nur in Form von Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken (Rasengittersteine, Kies etc.) erfolgen. Geschlossene Asphalt- und Betondecken sind für private Auffahrten in Wohngebieten untypisch und sollen daher nicht ermöglicht werden. Die Art der Pflasterung kann frei gewählt werden

### Einfriedigungen

Als straßenseitige Grundstückseinfriedigung sind nur heimische Laubholzhecken zulässig. Die Hecken dürfen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Es sind in

## I. BEGRÜNDUNG

---

Ergänzung der Hecke auch Feldsteinmauern oder Mauern im Fassadenmaterial des Hauses bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig. Grundstücksseitig darf darüber hinaus ein 1,40m hoher Drahtzaun angeordnet werden. Hecken sind dort bis 2m zulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und an der Stätte der Leistung in einer Größe von max. 0,50 qm zulässig. Eine Befestigung der Werbung an der Einfriedung des zugehörigen Grundstücks oder ein Schild im Vorgarten, dessen Oberkante das Erdgeschoss nicht überragt, fällt ebenfalls unter dem Begriff „Stätte der Leistung“.

Die Anlagen selbst dürfen nicht selbst leuchten. Eine indirekte Beleuchtung ist jedoch möglich.

Abfall- und Wertstoffbehälter

Oberirdische Abfall- und Wertstoffbehälter sind dauerhaft in einer geschlossenen und blickdichten Umfassung aus Mauer oder Hecke unterzubringen.

Windenergieanlagen

Die Errichtung von Windenergieanlagen in jeder Form ist unzulässig.

Gestaltung der Vorgärten

Die Flächen zwischen Baugrenze bzw. Baulinie und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.

## 5.6 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

An das Wohngebiet grenzt mit der Gemeindestraße Buschholz eine vorhandene Sammelstraße. Die Gemeindestraße wird entsprechend den künftigen Verkehrsaufkommen verbreitert. Die Straße ist direkt mit der –Plöner Straße- der örtlichen Hauptverkehrsstraße Landesstraße 184 verbunden. Ca. 720 m südlich verläuft die Bundesstraße B 432.

Innere Erschließung

Das Plangebiet wird über eine separate Zufahrt erschlossen. Dadurch ist jederzeit gewährleistet, dass der individuelle motorisierte Verkehr aus dem Plangebiet ungestört abfließen kann.

## I. BEGRÜNDUNG

---

Durch die entstandene Ringerschließung können mehrere Fahrten an einem Grundstück vorbei sowie Irrfahrten vermieden werden. Ebenfalls wurde von der Planung vorgesehen, dass alle Grundstückszufahrten an den inneren Straßenverkehrsflächen liegen. Dadurch können die Grünstrukturen an den Rändern des Plangebiets erhalten bleiben.

Fußgänger und Fahrradfahrer

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen im Plangebiet ist Mischverkehr vorgesehen. Durch Sichtbarrieren wie Bäume wird der KFZ-Verkehr natürlich verlangsamt.

## 5.7 Grünordnung

Das Plangebiet wird derzeit von 4 Knicks im Bereich Buschool, Landesstraße 184, Ausbildungszentrum und Siedlung Tegelkamp umfasst. Ein weiterer Knick verläuft von Norden nach Süden im mittleren Bereich der überplanten Fläche.

Erfahrungsgemäß verschlechtert sich der Zustand von Knicks bei einer heranrückenden Bebauung. Vor allem die durch die Knicks verursachte Verschattung der Grundstücke stört die Eigentümer, mit der Folge, dass die Knicks eigenmächtig ausgedünnt werden. Häufig werden in den Knicks ebenfalls Gartenabfälle entsorgt oder der Knickwall zugunsten der Grundstücke abgetragen und mit Mauern abgefangen.

Aus diesen Gründen ist für die Erhaltung und Pflege der Knicks ein ca. 2 bis 3 m breiter Knickpflegeweg parallel zu den Knicks vorgesehen. Durch die Ausweisung von Geh- und Fahrrechte kann die erforderliche Knickpflege von Dritten gewährleistet werden.

Der nord-südliche verlaufende Knick wird als straßenbegleitender Knick der nord-südlich geplanten Hapterschließung versetzt. Ein ca. 80 m langer Knick nördlich des Weges Buschool wird wegen der notwendigen Wegverbreiterung ca. 5 m nördlich versetzt. Für die Arbeiten kommen nur Firmen in Betracht, die entsprechende Erfahrungen mit den Versetzen von Knicks haben.

Der Straßenverkehrsraum soll vor allem durch die dort festgesetzten Bäume und Hecken einen grünen Charakter erhalten. Insgesamt sind 75 Bäume zu pflanzen. Die Standorte der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbäume sind in ihrem Standort variabel, sofern diese die Anordnung von Stellplätzen und Zufahrten behindern bzw. erschweren würden. Neben den Bäumen und ergänzenden Heckenanpflanzungen sorgen die Vorgärten der Wohngrundstücke für ein grünes Erscheinungsbild des Straßenraums.

Nordwestlich des neuen Wohngebietes ist ein Spielplatz, der durch einen Weg mit der geplanten Bebauung verbunden ist.

I. BEGRÜNDUNG

---

## 6. Infrastruktur

### 6.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an eine Hauptversorgungsleitung in der L 184 - Plöner Straße- des Zweckverbandes Ostholstein sichergestellt. 6.2 Löschwasserversorgung

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 vorgenommen.

Die Löschwasserversorgung wird von Hydranten außerhalb des Planungsgebietes innerhalb eines 300 m Radius abgedeckt. Danach sind 96 cbm Löschwasser pro Stunde für die Dauer von 2 Stunden im Umkreis von 300 m abgesichert. Die Versorgung für die Dauerbrandbekämpfung wird zusätzlich durch ein vorhandenes Regenrückhaltebecken nordöstlich des Weges Buschool auf einer Fläche von ca. 1.716 qm erfolgen. Sofern sich im Zusammenhang mit der Objektplanung herausstellt, dass die Kapazitäten der öffentlichen Löschwasserversorgung nicht ausreichend bereitgestellt werden können, werden ergänzende technische oder bauliche Maßnahmen getroffen, so dass der geforderte Löschwasserbedarf gewährleistet werden kann.

### 6.3 Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung

Die Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser ist im Trennsystem und in Abstimmung mit den ZVO vorzunehmen.

Werden Bodenverunreinigungen oder Abfallablagerungen festgestellt, ist die untere Wasserbehörde des Kreises Ostholstein umgehend zu informieren. Für die Erschließung sind entsprechende Anträge nach § 35 WasG S-H bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein vorzulegen. Alle geplanten Baugrundstücke können das Schmutzwasser im Freigefälle einem Hauptsammelpunkt abgeführt werden. Von dort aus ist es vorgesehen das Schmutzwasser in die südlich bzw. nordwestlich des Plangebietes liegende Schmutzwasserleitung abzuführen. Möglich ist in Einzelfällen durch hausinterne Schmutzwasserpumpen das Schmutzwasser abzupumpen.

Das anfallende Niederschlagswasser aus diesem Bereich ist schadlos abzuführen. Ein entsprechender Einleitungsantrag ist der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein vorzulegen, wobei die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (siehe Amtsblatt Schleswig-Holstein 1992 Nr. 50, S. 829 ff.) zu beachten sind.

Eine Oberflächenwasserversickerung ist im Plangebiet nicht möglich. Da die Kapazität der angrenzenden, vorhandenen Niederschlagswasserkanäle erschöpft ist, ist die Rückhaltung des durch die zusätzliche Versiegelung anfallenden

I. BEGRÜNDUNG

---

Niederschlagswassers notwendig. Dazu wird eine Retentionsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen. Von dieser darf max. 1,0 l/s je ha in die nördlich des Gemeindeweges „Buschools“ vorhandene Vorflut abgeleitet werden.

Im Zusammenhang mit dem Gebot eines nachhaltigen Umgangs mit Regenwasser sollten vor Ableitung der Niederschlagswasserabflüsse von Einzelgrundstücken und der Straßenfläche dezentrale Maßnahmen einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung favorisiert und umgesetzt werden.

Hier bieten sich insbes. Maßnahmen zur Abflussverminderung/Abflussvermeidung, zur verzögerten Ableitung sowie zur Abflussverzögerung durch Dachbegrünung (z. B. Garagen und Carports) und zur Regenwassernutzung (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) an, die auf den Einzelgrundstücken geprüft werden sollten.

Das Regenwasserbeseitigungskonzept innerhalb des Plangebietes ist u.a. mit der Kreiswasserbehörde Ostholstein abzustimmen.

Die Leistungsfähigkeit des bestehenden RW-Kanalnetzes inkl. des Regenrückhaltebeckens mit anschließender Grabenvorflut ist mit einem hydrodynamischen Simulationsprogrammes nachzuweisen.

#### 6.4 Strom- und Erdgasversorgung

Durch die Schleswig-Holstein Netz AG erfolgt die Stromversorgung. Zur Sicherstellung der Versorgung mit Strom ist die Anordnung einer neuen Transformationsstation außerhalb des Plangebiets eventuell notwendig. Die Erdgasversorgung kann durch den Zweckverband Ostholstein erfolgen.

#### 6.5 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung soll möglicherweise dezentral durch ein Blockheizkraftwerk erfolgen. Dieses könnte südlich im Plangebiet angeordnet und genügend Wärme für die neu entstehenden Wohneinheiten produzieren.

#### 6.6 Wertstoffentsorgung

Die Wertstoffentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### 6.7 Telekommunikation

Die Grundversorgung mit Telekommunikationsleitungen wird zum Zeitpunkt der Erschließung durch die Deutsche Telekom Netz AG sichergestellt.

### Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, wird aus wirtschaftlichen Gründen gebeten folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## 7. Hinweise

### 7.1 Bodenschutz

Hinweise zu den Belangen des Bodenschutzes ergeben sich aus Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Boden- Verdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.

Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern.

In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.

Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.

Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

### 7.2 Grundwasserschutz

Auf Grund der eiszeitlich geprägten Geologie ist im Hinblick auf die eventuell geplante Nutzung von Erdwärme mit der Beschränkung der Bohrtiefe zu rechnen, um nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers auszuschließen

## I. BEGRÜNDUNG

---

## 8. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 in der vorliegenden Fassung umfasst eine Fläche von 9,7 ha. Die Verteilung der einzelnen Teilflächen ergibt sich wie folgt aufgeführt.

Tabelle 1 Flächenbilanz

Nr. Nutzung	Gesamtgröße qm
1 Allgemeines Wohngebiet	58.022
2 Verkehrsflächen	13.704
3 Grünflächen einschl. Lärmschutzwall und Knick	13.004
4 Regenrückhaltebecken	5.746
5 Spielplatz	1.483
6 Gemeinschaftsstellplatz	4.221
7 GFL parallel L-Wall	452
<b>Gesamt</b>	<b>96.633</b>

## II. UMWELTBERICHT

### 9. Einleitung

#### 9.1 Inhalt und Ziele

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Gemeinde Ahrensböök sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen im Norden der Gemeinde geschaffen werden.

Mit der Überplanung und Überbauung dieser bislang unbebauten Freifläche werden Umweltauswirkungen hervorgerufen und naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Im Umweltbericht sind insbesondere die Auswirkungen auf Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht enthält zudem die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Darin werden mögliche Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen aufgezeigt und für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen formuliert. Dem Voreingriffszustand wird der Zustand, der sich nach vollständiger Planrealisierung ergibt, gegenübergestellt. Die vom Eingriffsobjekt ausgehenden Wirkungen auf Natur und Landschaft können so erfasst und die zu erwartenden Konflikte analysiert werden.

Inhalt und Methodik zur Herleitung des erforderlichen Ausgleichs orientieren sich an den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013.

### 9.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angabe der Standorte

Die betreffende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich und südlich der Straße Buschool östlich der L 183 und westlich der Bebauung des Ausbildungszentrums des Bauindustrieverbandes eV soll über die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,25 bei ein- und 0,30 bei zweigeschossiger Bebauung ermöglichen. Das Baugebiet soll von der L 183 über die Gemeindestraße Buschool erschlossen werden. Das Plangebiet wird auf allen Seiten von eingrünenden Gehölzflächen begrenzt werden. Dies gilt nicht für die nördlich des Gemeindeweges Buschool gelegene Flächen für das geplante Regenrückhaltebecken.

### 9.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan sieht auf einer Fläche von 5,80 ha „Allgemeine Wohngebiete“ vor. Verkehrsflächen sind auf einer Fläche von knapp 1,37 ha und Grünflächen einschließlich geplanter und Bestandsknicks auf einer Fläche von ca. 1,30 ha vorgesehen. Zusätzlich sieht die Planung einen Spielplatz 1.483 qm, ein Regenrückhaltebecken einschließlich Nebenflächen 4.158 qm und Gemeinschaftsstellplätze von 4.221 qm vor.

### 9.4 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse sind für die Abarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013
- Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopschutzverordnung) vom 22. Januar 2009
- Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein 5. Fassung (Stand März 2019)

Das BauGB integriert die umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts im Bereich der Bauleitplanung mit dem Ziel, die

planungsrechtlichen Verfahrensschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken. So ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Hier sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugänglich gemacht.

Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung finden sich in den § 18 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie in den §§ 10 bis 14 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG). Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen und nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich im Bebauungsplan durch geeignete Darstellungen nach § 9 BauGB. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs durchgeführt werden.

Der Biotopschutz wird in dem § 30 BNatSchG i. V. m. 21 LNatSchG geregelt. Flächenhafte Gebietsunterschützstellungen (NSG, LSG) oder nach Naturschutzrecht geschützte Einzelschöpfungen sind von der Bauleitplanung nicht berührt. Lebensräume von nationaler oder internationaler Bedeutung (FFH-Lebensräume und EU-Vogelschutzgebiete) sind ebenfalls nicht betroffen.

In übergeordneten Planungen, wie im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II in der Gesamtfortschreibung 2003 oder im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) sind keine Darstellungen zu beachten, die das Plangebiet betreffen.

## 10. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Erfasst und anschließend bewertet werden neben den vorkommenden Arten- und Lebensgemeinschaften auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft sowie das Landschaftsbild, soweit es für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und sonstiger umweltrelevanter Belange bedeutsam erscheint. Um alle Wechselwirkungen und auch mittelbare Beeinträchtigungen als Fernwirkungen außerhalb des Eingriffsortes zu erfassen, muss das Untersuchungsgebiet zum Teil weiter gefasst werden als das Plangebiet des Bebauungsplanes.

Der Bestand wurde durch mehrere Geländebegehungen erfasst. Spezielle faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da eine tierökologische Einschätzung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen als ausreichend erachtet wird, um in hinreichender Tiefe die Eingriffsfolgen abschätzen zu können.

### 10.1 Lage im Raum

Der etwa 9,7 ha große Geltungsbereich des B-Plan Nr. 68 der Gemeinde Ahrensböök liegt im Norden der Gemeinde und wird räumlich begrenzt durch die Straße Buschool und Ackerflächen im Norden, dem Ausbildungszentrum des Bauindustrieverbandes eV im Osten, Siedlungsflächen im Süden, der Landesstraße 184 (Plöner Straße) im Osten.

Das Baugebiet ist zu der Straße L 184 durch einen straßenbegleitenden Knick begrenzt. Auch entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes ist ein durchgängiger Knick vorhanden.

Entlang südlich der Gemeindestraße Buschool besteht ein straßenbegleitender Knick. Nördlich der v. g. Gemeindestraße besteht ein ca. 80 m langer Knick.

Von Süden nach Norden des Geltungsbereiches verläuft ein teilweise offener Graben mit begleitenden Knickbewuchs.

### 10.2 Schutzgut Mensch

Etwa 4 m westlich des Planumgriffs verläuft die Randbegrenzung der Landesstraße L184. Die von der Straße auf das Gebiet wirkenden Schallimmissionen wurden in dem Gutachten „Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrslärm“ der Wasser und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, untersucht. Auf der Grundlage dieses Gutachtens wurde ein Schallschutzwall vorgesehen.

### 10.3 Sonstige Schutzgüter

#### Boden

Überplant wird ein jungeszeitlich geprägter Landschaftsausschnitt. Geschiebemergel stellt das Bodenausgangsmaterial dar. Das Gelände im Süden hat eine Höhenlage zwischen 64 und 59 m ü. NN. Der nördlich des Buschools liegende Bereich liegt zwischen 53 und 59 m ü. NN.

Eingriffe in die Topografie des Geländes in größerem Umfang, außer den geplanten Regenrückhaltebecken, sind nicht vorgesehen.

#### Wasser

Wasserläufe sind parallel zum ost- westlich verlaufenden Gemeindeweg Buschool (Straßenentwässerung) und nord- südlich verlaufenden teilweise verrohrten Gräben vorhanden. Das anfallende Wasser wird in einen nördlich des Weges Buschool verrohrten Graben eingeleitet. Der verrohrte Graben wird durch den Wasser- und Bodenverband Trave unterhalten. Das Regenwasser versickert im Boden. Das auf Straßen und Gebäude auftreffende Regenwasser wird in einem Rückhaltebecken gesammelt und entsprechend gedrosselt und in den vorhandenen o. g. verrohrten Gräben eingeleitet. so dass sich nach außen, außer den vorgesehenen Rückhaltebecken, keine Änderung gegenüber dem heutigen Zustand einstellt.

#### Klima/Luft

Die lokalklimatischen Verhältnisse sind durch ein nördlich des Plangebiets liegendes, bis zum gemeindeeigenen Weg Buschool abfallendes Relief geprägt. Vom v. g. Gemeindeweg steigt das Gelände nach Norden wieder an. In der Geländesenke kann es auf das ansteigende Gelände zu Kaltluftstaus mit erhöhter Frostgefahr und Nebelbildung kommen. Im Westen übernimmt der höherwüchsige Gehölzbestand abschirmende Funktionen. Winde aus östlichen Richtungen dürften infolge des abfallenden Reliefs das Plangebiet dagegen nur noch in abgeschwächter Form beeinflussen, zumal auch bebaute Siedlungsteile vorgelagert sind.

Aufgrund der Siedlungsnähe und der Nähe zur L 184 sind die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Norden von Ahrensböök als Frischluftproduktionsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet auch aus bioklimatischer Sicht nicht ohne Bedeutung. Reliefbedingt wird der Kaltluftabfluss innerhalb der mit Bebauung überplanten Ackerfläche allerdings in westliche und östliche und somit unbebaute Richtungen erfolgen.

#### 10.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Die nachfolgende Beschreibung konzentriert sich auf die vegetationskundliche Darstellung. Diese Beschreibung ist Grundlage der allgemeinen tierökologischen Potenzialabschätzung der zusammenfassenden Bestandsbewertung.

Westlich des Plangebietes ist eine Ackerfläche und im Osten schließt sich eine intensiv genutzte Grünfläche an. An der Landesstraße 184, südlich des Gemeindeweges Buschool, südliche Grenze des Plangeltungsbereiches und östliche Grenze des Plangeltungsbereiches wird die Fläche von nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks - vornehmlich aufgebaut aus Hainbuche, Hasel und Stieleiche - begrenzt. Der östliche Knick liegt nicht im Geltungsbereich des B-Planes begrenzt aber den Geltungsbereich. Die Knicks wurden auf den charakteristischen Erdwällen angelegt und befinden sich teilweise in keinem guten Pflegezustand. An der südwestlichen und nördlichen Plangrenze steht jeweils 1 Stieleiche. Im südöstlichen Bereich der gemeindlichen Straße Buschool stehen parallel zu Buschool 6 größere Stieleichen. Nördlich des Buschools und südwestlich des Bearbeitungsgebietes stehen weitere 3 größere Eichen. Alle genannten Überhälter sind im Rahmen der erfolgten Knickpflege als Überhälter belassen.

##### Haselmaus:

Bei der 436 qm großen südöstlich gelegene Obstanbaufläche, den ca. 176 qm großen Fichtengehölz und der 741 qm sonstigen Ruderalfläche handelt es sich nicht um Biotop mit besonderen Schutz für den Naturschutz.

#### 10.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter von der Planung betroffen.

### 11. Zusammenfassende Bestandsbewertung mit tierökologischer Kurzeinschätzung

Der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zuzusprechen. Wenngleich die Lebensraum- und sonstigen Schutzfunktionen durch die intensive Nutzungsform beeinträchtigt sind, so ist aus naturschutzfachlicher und auch aus landschaftsästhetischer Sicht den begrenzenden Knicks hohe Wertigkeit beizumessen. Sie sichern auch den Biotopverbund vom Umland in den Siedlungsbereich. Jedoch hat die L 184 diesbezüglich einen starken Zerschneidungseffekt. Dennoch können die Gehölzbestände und die Knicks als lokale Trittsteinbiotope dienen, wenngleich die ackerbauliche Nutzung und der Siedlungsdruck durch die Nähe bzw. unmittelbare Anbindung an bebaute Flächen hoch ist und den Lebensraumwert insgesamt mindert. Die Knicks können für bestimmte angepasste Tierartengruppen der Vögel und Insekten dennoch gewisse Lebensraumfunktionen erfüllen. Störepfindliche Tierarten sind aufgrund der Siedlungsnähe jedoch auszuschließen. Ebenso ist ein stetes Vorkommen von Amphibien nicht zu erwarten, da die Fläche kaum die geeigneten Biotopvoraussetzungen erfüllt.

#### Haselmaus

Erfahrungsgemäß kann sich die Haselmaus in den Knickwällen ansiedeln. Ein Nachweis dieser Art erfolgt gem. Absprache mit der UNB des Kreises Ostholstein innerhalb der Vegetationsperiode vor Beginn der Bauarbeiten für den umzusetzenden Knick durch einen Fachgutachter.

Optimale Biotopverbundflächen sowie geeignete Sommerlebensräume fehlen.

Mit einem Vorkommen besonders geschützter Arten gem. § 43 Abs. 4 BNatSchG sind infolge der nicht gegebenen Biotopvoraussetzungen und dem Störpotenzial durch die angrenzenden Wohngebiete und der L 184 nicht zu rechnen.

Abb. 5 Biotopbestandsplan ohne Maßstab



## 12. Eingriffsdarstellung und Konfliktanalyse

### 12.1 Beschreibung des Planvorhabens

Der städtebauliche Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 der Gemeinde Ahrensbök sieht auf ca. 5,5 ha-Wohnbaufläche vor. Die verkehrliche Anbindung erfolgt von der L 184 und der Gemeindestraße Buschool. Über interne Privatstraßen werden die Baugrundstück für Einzel- und Mehrfamilienhäuser erschlossen. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich aus dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf auf abiotische, auf betroffene Arten- und Lebensgemeinschaften und auf sonstige Schutzgüter ergeben, werden im Folgenden einzeln erläutert.

### 12.2 Wirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft

#### **Zu erwartende Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt**

Durch Überbauung und Erschließung werden die natürlichen Boden-Wasser-Luftaustauschprozesse unterbunden. Regenwasser kann nicht mehr in jedem Fall ungehindert versickern. In der Konsequenz verringert sich die Grundwasserneubildungsrate und eine künstliche Ableitung wird erforderlich. Darüber hinaus steht der Boden nicht mehr als Filter- und Pufferraum zur Verfügung und verliert weitgehend seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Auch wenn das Bodenleben und die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet sind, so gehen nach Planungsrealisierung überbaute oder vollversiegelte Bereiche als ökologisch wirksame Flächen und als Lebensraum für Pflanze und Tier irreversibel und vollständig verloren.

Mit Überbauung von derzeit unbebauten Freiflächen verringert sich auch die Fläche für Frisch- und Kaltluftzufuhr. Großflächige, zusammenhängende Versiegelungen sind jedoch nicht vorgesehen und entsprechende Anpflanzungen straßenbegleitend und in den Gärten der künftigen Grundstücke sorgen dafür, dass kleinklimatische Veränderungen über Aufheizungseffekte nur kleinstandörtlich wirken werden und somit zu vernachlässigen sind. Auch der Bestand der Knicks, die in Ihrem Grünbestand erhalten werden sollen, kann dies zusätzlich gemindert werden.

Bei einer Grundflächenzahl WEA 1 von 0,3 bei einer Gebietsgröße von 3,04 ha eine maximal überbaubare Fläche von ca. 1,37 ha und bei WEA 2 von 0,25 ergibt sich bei einer Gesamtgebietsgröße von 2,76 ha eine maximal überbaubare Fläche von ca. 1,04 ha. Ebenfalls zur versiegelten Fläche zählt die Grundfläche für Anlagen, die nicht einer Hauptnutzung dienen (Garagen, Stellplätze und deren Zufahren sowie Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche). Für die Inanspruchnahme durch die Nutzungen sieht die

Planung eine Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundfläche um maximal 50% der festgesetzten Grundfläche vor und folgt somit unverändert den Vorgaben der Baunutzungsverordnung.

In der Gesamtheit ergibt sich folgende Flächenversiegelungspotenzial der Baufläche:

Tab. 2 Flächenversiegelungspotenzial Baufläche

	Baufläche	Hauptnutzung GRZ		Nebennutzung 0,3 x 0,5 = 0,150 qm	Versiegelung qm
WA 1	30.422	0,3	9.127	4.563	13.690
				Nebennutzung 0,2 x 0,5 = 0,100 qm	
WA 2	27.600	0,25	6.900	3.450	10.350
	58.022,31		16.027	8.013	24.040

Bei einer vollständigen Ausnutzung der festgesetzten Überbauung des Geländes durch Gebäude der Haupt- und Nebennutzung ergibt sich eine eingriffsrechtlich bedeutsame Größe von ca. 24,040 qm.

Für die Errichtung der geplanten Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche zzgl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) muss eine Fläche von ca. 3.325 qm als eingriffsrelevante Verkehrsfläche angerechnet werden.

Ebenfalls versiegelt und als bauliche Anlage ausgestaltet wird eine Fläche von ca. 3.730,31 qm für die Errichtung von Gemeinschaftsstellplätzen. Diese versiegelten Flächen werden ebenfalls in der Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffstatbestände berücksichtigt. Das Regenrückhaltebecken wird nicht versiegelt und wird daher nicht mit in die Berechnung einbezogen.

Tab. 3 Art u. Größe der Versiegelung

Art der Versiegelung	Größe der Versiegelung qm
Bauflächen	24.040
Verkehrsflächen vollversiegelt Asphalt	1.516
Verkehrsflächen teilversiegelt Pflaster	8.232
GSt teilversiegelt	4.221
Spielplatz teilversiegelt	1.483
<b>Gesamt</b>	<b>39.492</b>

In der Summe sind auf einer Fläche von maximal 4,00 ha die Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung irreversibel gestört. Auch in den künftig nicht überbauten Flächenanteilen sind im Zuge der Erschließungs- und Tiefbauarbeiten Bodenbewegungen und -verdichtungen teilweise unumgänglich, so dass auch hier gewisse Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens zu erwarten sind. In den Flächenanteilen mit Teilversiegelungen sind zwar die natürlichen Luft-Boden-Wasser-Austauschvorgänge unterbunden, der Boden kann jedoch seine Puffer- und Filterfunktion beibehalten, die Niederschläge können teilweise versickern und der Boden kann wieder von Pflanzen besiedelt werden.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen auf Flora und Fauna

Von der direkten baulichen Inanspruchnahme ist nur landwirtschaftliche Nutzfläche und der das Gebiet in nordsüdlicher Richtung durchziehende Knick sowie der nördlich der Straße Buschool gelegene Knickabschnitt betroffen, die entsprechenden Knicks sind auf neuen Standorten parallel zur Erschließungsstraße und ca. 5 m nördlich des Knickstandortes am Buschool umzusetzen.

Ansonsten bleiben die randlichen Knicks und der Knick entlang der Straße Buschool von einer direkten Flächeninanspruchnahme unangetastet.

Für diese höherwertigen Landschaftsstrukturen sind trotz der Vorbelastung infolge der landwirtschaftlichen Intensivnutzung mittelbare Eingriffsfolgen einzuschätzen. Durch die Bebauung werden die Lebensraumfunktionen der Knicks gemindert.

So entstehen für die vorhandene Flora und Fauna Negativfolgen. Diese umfassen insbesondere ein dauerndes Störpotenzial der Biotopstrukturen. Die Pflege der Knicks wird von den vorgesehenen Weg erfolgen. Die Wege müssen von den Grundstücksbesitzern jederzeit für die Pflege freigehalten werden. Die Pflege wird durch Fachbetriebe erfolgen. Somit ist die Gefahr einer unsachgemäßen Pflege in

Verbindung mit Fremdeintrag und ein landschaftsästhetischer Verlust ausgeschlossen.

#### Zu erwartende Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Mit der Bebauung des Geländes wird sich das Landschaftsbild verändern. Aufgrund der schon vorhandenen, südlich und östlich angrenzenden Bebauung und der gesamten Eingrünung des Baugebietes sind jedoch größere Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Eingriffsmindernd wirken sich auch durch die bestehende Eingrünung eingeschränkte Einsehbarkeit auf das Plangebiet aus.

#### Aufzeigen von Lösungsansätzen zur Eingriffsvermeidung und -minderung

Intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt nur eine allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege zu. Bezüglich der abiotischen und biotischen Schutzgüter sind somit keine besonderen Schutzfunktionen betroffen.

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks werden nicht aufgegeben. Ein in der Mitte des Plangebietes vorhandener Knick wird an anderer Stelle des Plangebietes an der geplanten Zufahrtstraße versetzt. Ein weiterer nördlich des Plangebietes straßenbegleitender Knick wird ca. 5 m nördlich für die Straßenverbreiterung versetzt. Die Versetzung der Knicks erfolgt durch einen mit Knickversetzungen erfahrenen Betrieb. Die Versetzung des v. g. Knicks erfolgt nach „auf den Stock setzen“ während der Vegetationsruhe mit Spezialgerät. Die mittlere Entfernung der Versetzung beträgt ca. 1 – 12 m. Die Pflege für das Anwachsen erfolgt durch eine Fachfirma.

Vor Versetzen der Knicks werden durch einen/er anerkannte Gutachter/in auf eine **Haselmauspopulation** untersucht. Falls eine Population festgestellt wird, werden entsprechende Schutzmaßnahmen mit der UNB des Kreises Eutin vereinbart. Durch die Neuanpflanzungen von Knicks kann ein potenzielles Haselmaushabitat entstehen.

Das geplante Baugebiet ist somit künftig sowohl von der L 184 als auch von den bebauten und unbebauten Freiflächen gut eingegrünt, optisch abgeschirmt und in die Landschaft optimal eingebunden. Die vorgesehenen Neuanpflanzungen von Knicks nordwestlich der L 184 und südlich der WA 2 füllen die verbleibenden Knicklücken um das Baugebiet. Entlang der Planstraßen Bäume anzupflanzen und die Vorgabe für die Grundstückseigentümer, entlang den öffentlichen Verkehrsflächen Hecken pflanzen zu müssen, tragen zu einer weiteren Gebietseingrünung bei.

Vorgaben zur Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken und von den Verkehrsflächen können als Festsetzungen nicht

formuliert werden, da eine Versickerungseignung des Bodens überhaupt nicht gegeben ist. In dem Niederungsbereich des Plangebietes nördlich der Straße Buschool ist eine ca. 4.158 qm große Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Dieser Regenrückhalteraum bietet bei einer maximalen Wassertiefe von ca. 0,50 m ausreichend Volumen, um eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers sicherzustellen.

Über diese öffentlich-rechtlich bereitgestellte ordnungsgemäße Oberflächenwasserbeseitigung hinaus, wird für die Bauherren die Empfehlung ausgesprochen, unbelastetes Niederschlagswasser als Brauchwasser einer Nutzung (Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zuzuführen und Gründächer für Nebengebäude vorzusehen. Dachbegrünungen leisten einen Beitrag zur Regenrückhaltung und können die oben beschriebenen Eingriffsfolgen der Flächenversiegelung erheblich mindern. Derartige Begrünungen können zudem Lebensräume für besondere Pflanzengemeinschaften darstellen und eine visuelle Aufwertung der Gebäude herbeiführen.

### 12.3 Eingriffsbewertung und Ausgleich

Die numerische Eingriffsbewertung erfolgt nach den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013.

Grundlage der ersten Stufe der Eingriffsbewertung ist die Ermittlung des Flächenbedarfs für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Hier ist der maximal mögliche versiegelte Flächenanteil infolge Überbauung und Anlage von Verkehrsflächen die entscheidende Eingangsgröße. Die zu versiegelnde Verkehrsfläche beträgt für Asphalt ca. 1.516 qm und für Pflaster 8.232 qm. Bei einer Gesamtgröße an Wohnbauflächen von 58.022 qm können bei den festgesetzten GRZ von 0,25 bzw. 0,3 inklusive der baurechtlich zulässigen 50%-igen Überschreitung für Nebennutzungen von 8.013 qm auftreten. Der Ausgleichsfaktor für vollversiegelte Flächen beträgt 0,5 und für teilversiegelte Flächen 0,3.

Daraus ergibt sich der in Tabelle 4 hergeleitete Ausgleichsbedarf.

Tab. 4: Herleitung des Kompensationserfordernisses für das Schutzgut Boden

Herleitung des Kompensationserfordernisses für das Schutzgut Boden				
	Eingriff	Größe qm	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in qm
Vollversiegelung	Verkehrsfläche -versiegelte Fläche Buschhol - Asphalt-	1.516	0,5	758
Teil- Vollversiegelung	Wohnbaufläche -versiegelte Fläche	24.205	0,5	12.103
Teilversiegelung	Erschließungsstraßen Pflasterstraßen	8.232	0,3	2.470
Teilversiegelung	Gemeinschaftsstellplätze GSt Pflaster, wassergebundene Decke	4.221	0,3	1.266
<b>Ausgleichserfordernis</b>				<b>16.596</b>

Das geplante ca. 4.158 qm große **Regenrückhaltebecken** einschließlich der Nebenflächen wird so geplant, dass ein max. Wasserstand von ca. 0,50 m bei Regenereignissen erreicht werden kann. Ein ständiger Wasserstand ist nicht vorgesehen. Ansonsten wird das Becken von aufkommenden Gehölzbewuchs freigehalten. Außer der Gehölzfreihaltung und notwendiger Entschlammung wird die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen. Durch die naturnahe Gestaltung wird der Eingriff in den Boden ausgeglichen.

Die geplante **Obstwiese** wird mit Hochstämmen alter Obstbaumarten der Region bepflanzt und extensiv und ökologisch gepflegt.

Tab. 5: Herleitung Kompensation für das Schutzgut Boden

Herleitung Kompensation für das Schutzgut Boden				
	Größe qm	Festsetzungs- faktor	anrechenbare Pflanzgebote qm	Ausweisung
Anpflanzungsgebot extensive Obstwiese	7.365	100%	7.365	<b>7.365</b>
<b>Gesamt</b>				<b>7.365</b>

Tab. 6 Bilanz Kompensationserfordernis für Schutzgut Boden – Kompensation für das Schutzgut Boden

<b>Bilanz Kompensationserfordernis für Schutzgut Boden - Kompensation für das Schutzgut Boden</b>	
	qm
Ausgleichserfordernis	16.596
Kompensation	7.365
<b>Bilanz</b>	<b>9.231</b>

Tab. 7 Ausgleichsbedarf Ökokonto

<b>Ausgleichsbedarf Ökokonto</b>	
	Fläche qm
Schutzgut Boden	9.231
<b>Gesamt</b>	<b>9.231</b>

Weiterer Kompensationsbedarf ergibt sich durch die Beeinträchtigung von Biotoptypen (Knicks), die eine besondere Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften haben.

Der Ausgleich für den erforderlichen Entfall von Knicks wird unter Beachtung der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20.01.2017 festgelegt. Aufgrund der unterschiedlichen Eingriffe in die bestehenden Knicks ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Tab. 8 Knick Ausgleichsverhältnis

Lage des Knicks	Eingriff in m	Eingriffsart	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf in m
nördlich Weg Buschool	81	Versatz Knick - Straßenverbreiterung Gemeindestraße Buschool-	1 : 1,75	61
nord- südlich verlaufender Knick mittig des Bearbeitungsgebietes	148	Versatz Knick	1 : 2	296
<b>Eingriff gesamt</b>	<b>229</b>			<b>357</b>

Tab. 9 Knickneuanpflanzung

Ausgleich m	
Knickneuanpflanzung	357
Knickneuanpflanzung	

Tab. 10 Bilanz Knick

Bilanz Knick	m
Ausgleichsbedarf	-357
Ausgleich	357
<b>Bilanz</b>	<b>0</b>

Bei einer Eingriffslänge von 81 m Länge Knickversatz und 148 m Knickentwidmung ergibt sich die Notwendigkeit für eine Knickneuanlage von 357 m. Die Knickneuanlage ist für den Bereich der Stellplatzfläche westlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, nordwestlich der Plangeltungsbereiches, südöstlich des Plangeltungsbereiches und südöstlich der Straße Buschool geplant.

Bei der 436 qm großen **Obstanbaufläche-** (sonstige Obstanbaufläche AOy), den 175 qm großen **Fichtengehölz** (Urbanes Gehölz SGm) und der 741 qm **sonstigen Ruderalfläche** handelt es sich nicht um Biotop mit besonderem Schutz für den Naturschutz.

Der geplante 3 m hohe **Lärmschutzwall** wird mit heimischen Gehölzen bepflanzt (6.1 der textlichen Festsetzungen). Durch die Bepflanzung wird der Eingriff durch die Bodenaufschüttung ausgeglichen.

Weiterer Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ist nicht erkennbar, so dass zu den Knickneuanpflanzungen für die Eingriffstatbestände in

das Schutzgut Boden in der Summe rd. **9.321 qm Ausgleichsfläche** bereitgestellt werden müssen.

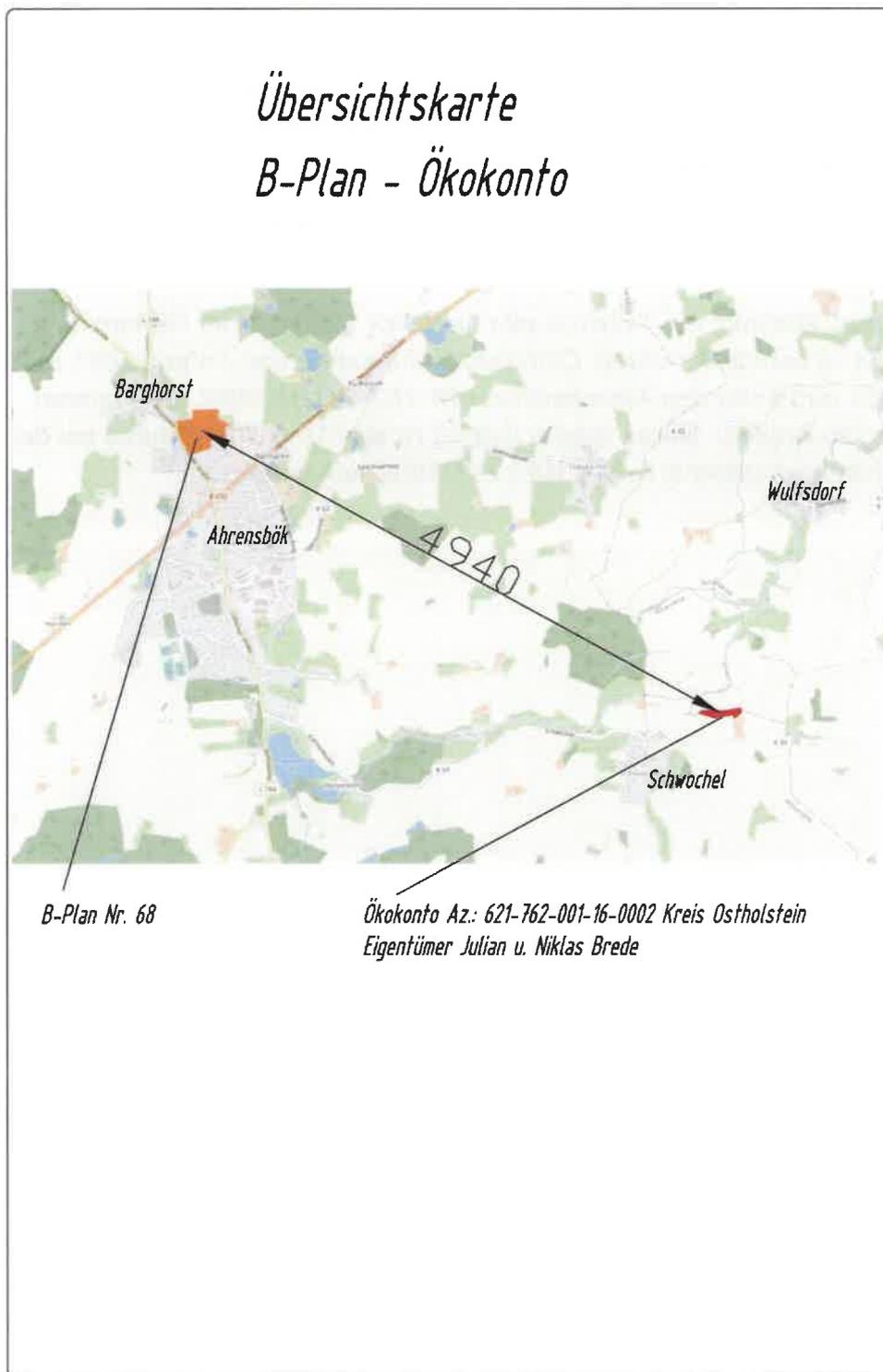
#### 12.4 Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet stehen keine weiteren Flächen, die Ausgleichsfunktionen erfüllen könnten, zur Verfügung. Daher werden die Kompensationsflächen extern festgelegt und vertraglich gesichert.

Der Ausgleich erfolgt auf einem privaten Ausgleichskonto in der Gemeinde Ahrensböök.

Das private Ökokonto, ein Teilstück des Flurstück 22 Flur 3 der Gemarkung Schwochel ist bereits vom Kreis Ostholstein anerkannt, und Anfang 2021 realisiert worden. Es wird unter den Aktenzeichen 621-762-001-16-0002 und Namen Herren Julian Brede u. Niklas Brede, Eutiner Straße 14, 23701 Barkau bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein geführt

Abb. 6 Übersicht über den Eingriffs- und Ausgleichsort



Auf der beantragten und genehmigten privaten Ökokontofläche sind ökologisch aufwertende Maßnahmen vorgesehen, die in der Bilanzierung und Anerkennung des Ökokontos berücksichtigt wurden. Die Abbildung 7 beschreibt die Maßnahmen.

Bei der Anlage bzw. der Nutzung der Flächen muss u. a. folgendes beachtet werden:

1. Die Fläche, die aus der Einstellung der intensiven Nutzung herausgenommen wird ist als Standweide extensiv wie folgt zu nutzen:  
  
Beweidung von 01.05. – 31.10. mit max. 1 Tier/ha (1 Tier entspricht 1 Rind, 3 Schafe oder im Ausnahmefall 1 Pferd mit jeweils Jungtieren im ersten Jahr.  
  
Eine Unterteilung z. B. als Portionsweide sowie die Zufütterung sind nicht zulässig. Beginn und Ende der Beweidung orientiert sich an der Trittfestigkeit und am Futterangebot. Fahrsilos und Mieten dürfen nicht errichtet werden. Knicks und Gehölze sind auszuzäunen.
2. Alternativ ist eine Nutzung als Mähwiese mit einer 1 – 2 schürigen Mahd und Abfuhr mit der ersten Mahd nicht vor dem 15.07. eines jeden Jahres. Die Mahd ist vorrangig mit einem Balkenmäher in wildschonender Form von innen nach außen vorzunehmen (ggf. zweite Mahd im Spätsommer)
3. Wiesen und Weiden dürfen nicht umgebrochen werden. Neuansaat und Nach- bzw. Reperatursaat sind nicht erlaubt.
4. Pflegemaßnahmen (Schleppen und Walzen) sind auf Mahdflächen nur in Ausnahmefällen und mit vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig, auf beweidete Flächen sind sie nicht zulässig.
5. Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe dürfen nicht verwendet werden.
6. Die Düngung jeglicher Art (einschl. Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste u. ä) ist nicht erlaubt.
7. Auf der Fläche ist keine zusätzliche Entwässerungsmaßnahme zulässig. Vorhandene Drainagen sind zu zerstören.
8. Die Fläche darf nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden.
9. Das dauerhafte Ablagern von Materialien und Geräten ist nicht erlaubt.
10. Das Einrichten von Kirsungen (Wildfütterung) ist nicht zulässig.

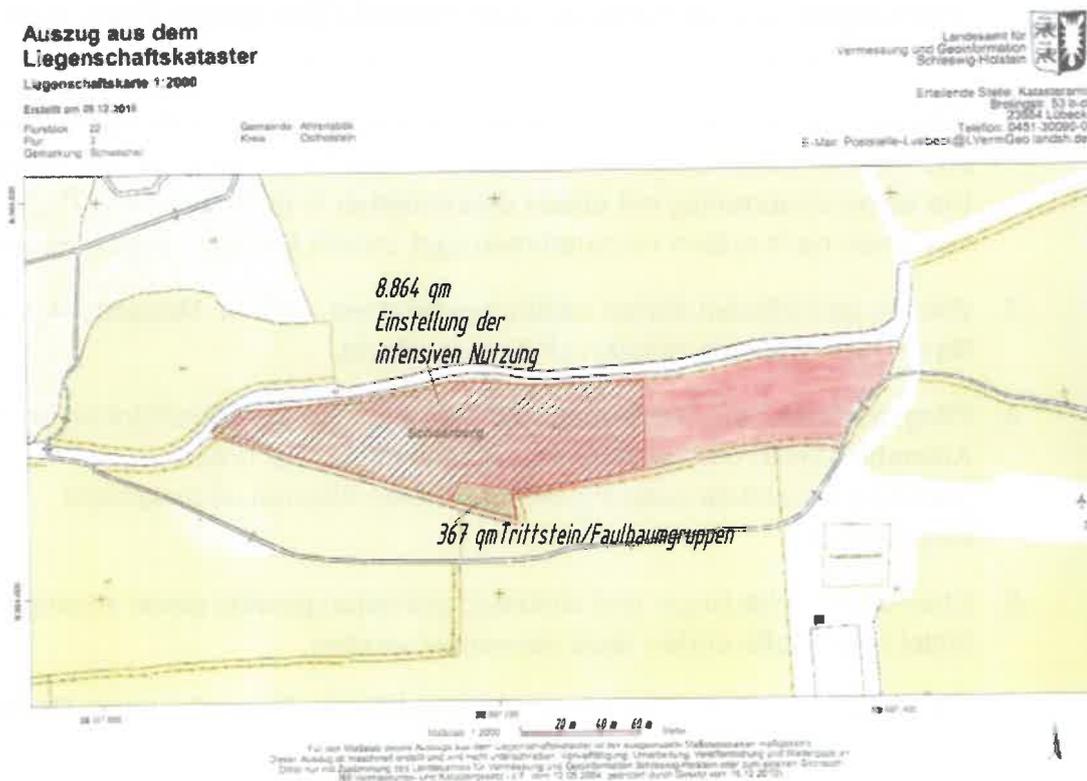
11. Vergrümnungsmaßnahmen von Gänsen und Enten sind nicht zulässig.

**Das Monitoring wird wie folgt vorgenommen:**

12. Für die Beweidung ist dem Fachdienst Naturschutz jährlich zum 31.12. eine Kopie des Weidetagebuches vorzulegen, in dem der Auf- und Abtrieb der Tiere und die Beweidungsdichte dokumentiert wird. Bei einer Mahd ist der Mähzeitpunkt zu dokumentieren und ebenfalls jährlich zum 31.12. dem Fachdienst Naturschutz als Kopie vorzulegen.

13. Im fünfjährigen Abstand ist dem Fachdienst Naturschutz zum 31.12. das Ergebnis der vereinfachten Vegetationsaufnahme vorzulegen.

Abb. 7 Räumliche Zuordnung des Ausgleichs Gesamtfläche: ca. 9.321 qm-Auszug aus den Liegenschaftskataster-



Mittels der beschriebenen grünordnerischen Festsetzungen können von der Planung ausgehende negative Auswirkungen gemindert und in Teilen ausgeglichen werden.

## II. UMWELTBERICHT

## 12.5 Checkliste Umweltprüfung

**Tabelle 11 Checkliste Umweltprüfung**

B-Plan 68 Gemeinde Ahrensböck

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

	Belange des Umwelt-	Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7a	<b>Natur:</b> Schutzgebiete	FFH- oder Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, besonders geschützte Biotop Naturdenkmale, geschützte Grünbestände, biologische Vielfalt.		X	Schutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden		X	
7a	<b>Natur:</b> besondere Artenvorkommen	besondere Arten, geschützte Arten, streng geschützte Arten, FFH-Arten		X	In den Knickbereichen liegen eventuell Vorkommen der geschützten Haselmaus vor. Der umzusetzende Knick wird vor Umsetzen auf den Stock gesetzt. Das darauf folgende Frühjahr ist die Ansiedlung der Haselmaus für den geknickten Teil nicht zu erwarten. Für den Knickbestand besteht für die Haselmauspopulation keine erhebliche Störung.		x	Untersuchung der Haselmauspopulation erfolgt vor Baubeginn

II.UMWELTBERICHT

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umwelt-		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende	
7a	Böden (1)	Bodenversiegelung, Bodengüte (aggregierte Bodenbewertung), Altlasten		x	Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung). Altlastflächen liegen im Plangebiet nicht vor.		

II. UMWELTBERICHT

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umwelt-		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen		Vertiefende		
7a	<b>Luft</b>	Lufthygiene, Frischlufitentstehungsgebiet, Luftleitbahn, Schadstoffbelastung		x	Aufgrund der Siedlungsnähe und der Nähe zur L 184 sind die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Norden von Ahrensböck als Frischluftproduktionsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet auch aus bioklimatischer Sicht nicht ohne Bedeutung. Reliefbedingt wird der Kaltluftabfluss innerhalb der mit Bebauung überplanten Ackerfläche allerdings in westliche und östliche und somit unbebaute Richtungen erfolgen		x

II.UMWELTBERICHT

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umwelt-		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen		Vertiefende	
7a	<b>Klima</b>	Klimatope, thermischer Wirkkomplex	x	Die lokalklimatischen Verhältnisse sind durch ein nördlich des Plangebiets liegendes, bis zum gemeindeeigenen Weg Buschool abfallendes Relief geprägt. Vom v. g. Gemeindegeweg steigt das Gelände nach Norden wieder an. In der Geländesenke kann das ansteigende Gelände zu Kaltluftstaus mit erhöhter Frostgefahr und Nebelbildung kommen. Im Westen übernimmt der höherwüchsige Gehölzbestand abschirmende Funktionen. Winde aus östlichen Richtungen dürften infolge des abfallenden Reliefs das Plangebiet dagegen nur noch in abgeschwächter Form beeinflussen, zumal auch bebaute Siedlungsteile vorgelagert sind	X	
2)	<b>Wirkungsgefüge zwischen o. g. Umweltbelangen 3)</b>	Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere zum Maß der Nutzung und zu Pflanzverpflichtungen kann sichergestellt werden, dass angemessene Funktionen gewahrt bleiben bzw. wiederhergestellt werden.				

II.UMWELTBERICHT

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umwelt-		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende	
7a	<b>Landschaft</b>	Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsfunktionen		X	Aus landschaftsästhetischer Sicht werden den begrenzenden Knicks hohe Wertigkeit beizumessen. Sie sichern auch den Biotopverbund vom Umland in den Siedlungsbereich. Alle Knicks können erhalten werden. Optimale Biotopverbundflächen sowie geeignete Sommerlebensräume fehlen.	X	
7c	<b>Menschliche Gesundheit</b>	Lärm (z. B. Fluglärmkontur), Verkehrslärm, Immissionen, klimatische Belastung, Elektromog		X	Vorbelastung durch Verkehr der Plöner Straße	X	Es liegen Lärm- und Geruchsgutachten vor
7d	<b>Kultur- Sachgüter</b>	historisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze		X	Liegen nicht vor.	X	
	Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch und Kulturgütern (7a, c, d)	Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere zum Maß der Nutzung und zu Pflanzverpflichtungen kann sichergestellt werden, dass angemessene Funktionen gewahrt bleiben bzw. wiederhergestellt werden.					
7e	<b>Vermeidung von Emissionen (4)</b>	soweit Maßnahmen bereits konkretisiert		X	Siehe auch Aspekte Luft, Klima und menschliche Gesundheit	X	
7f	<b>effiziente Nutzung von (erneuerbarer) Energie</b>	bevorzugter Einsatz erneuerbarer Energien		X	Im Flächennutzungs- u. Bebauungsplan sollen Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien zugelassen werden.	X	

## II. UMWELTBERICHT

## Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umwelt-		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende		
7g	<b>Darstellungen LP</b>	Sicherung, Erhalt der Landschaftsfunktion		X	Pflanzverpflichtungen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Knickerhaltung bzw. -Knickneuanlage werden im B-Plan festgesetzt.		X	
7g	<b>Darstellungen Umweltbericht</b>	Sicherung, Beachtung grünordnerischer Belange.		X	Der Umweltbericht des B-Plans beinhaltet Pflanzverpflichtungen und externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes innerhalb der Gemeinde.		X	
7g	<b>Pläne gem. Wasserrecht</b>	Sicherung, Beachtung wasserrechtlicher Anforderungen		X	Der Bau eines Regenrückhaltebeckens für den Oberflächenwasserabfluss ist vorgesehen.		X	Wassertechnisches Gutachten liegt vor.
7g	<b>Pläne gem. Abfallrecht</b>	Reduzierung und Vermeidung von Abfall.		X	Müllentsorgung ist gesichert.		X	
7g	<b>Pläne gem. Immissionsschutzrecht</b>	Lärminderungspläne (§ 47 a - f BImSchG) Luftreinhaltepläne, Aktionspläne (§ 47 BImSchG), Landesverordnungen		X	Es ist im B-Plan ein Lärmschutzwall zur Plöner Straße vorgesehen.	X		Immissionsschutzgutachten liegt vor.

II. UMWELTBERICHT

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umwelt-		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende	
7h	<b>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</b>	Schadstoffbelastung, Grenzwertüberschreitung 22. BImSchV (siehe auch Zeile 7a Luft), Maßnahmen zur zusätzlichen Reduzierung von Emissionen		X	Liegen nicht vor. Es ist vorgesehen mit den Einsatz von regenerativen Energien die Gebäude zu versorgen.		X

**Anmerkungen:**

- 1) § 1 a (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden
- 2) Eine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbewertung gem. der Regelung in § 1 a (3) BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG zu
- 3) Beschreibung von evtl. Zusatzbelastungen durch Berücksichtigung der Belange anderer Schutzgüter, verbal argumentative
- 4) in § 1 (6) Nr. 7 e BauGB ist als weiterer Umweltbelang der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwassern genannt; in der

### 13. Kosten der Planung

Der Gemeinde entstehen durch das Vorhaben keine Kosten. Die Kosten für das Planaufstellungsverfahren sowie für die Projektrealisierung inkl. der Ausgleichsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger übernommen.

### 14. Verfahrensvermerk

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 68 der Gemeinde Ahrensböök, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am *02.02.2023* als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



Gemeinde Ahrensböök, **02. Mai 2023**

  
Andreas Zimmermann  
Bürgermeister

Die Satzung ist mithin am **28. April 2023** ..... in Kraft getreten.

### III. QUELLENVERZEICHNIS

**Baugesetzbuch (BauGB) (2011):** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2413). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 341).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO) (1993):** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1057, 1062).

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) (2009):** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554). Zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 1328).

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) (2004):** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3505).

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (2009):** in der Fassung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362).

**Gesetz zum Schutz der Natur für das Land Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) (2010):** in der Fassung vom 13. 11.2019 (GVObI. S. 425).

**Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hg.) (2004):** Regionalplan 2004 für den Planungsraum II. Schleswig-Holstein Ost; Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein. Kiel.

**Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hg.) (2010):** Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

**Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) (2009):** vom 22. Januar 2009

**Planzeichenverordnung (PlanzV) (1990):** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

**Gemeinde Ahrensböök (2001):** Flächennutzungsplan.