

## **23. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **DER GEMEINDE AHRENSBÖK**

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL GREBENHAGEN, AM SÜDÖSTLICHEN  
ORTSRAND, SÜDLICH DER RINGSTRAÙE, ÖSTLICH DER STRAÙE TO HOLT**

### **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 6a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Flächennutzungsplan:

Intensiv genutzte Hofflächen und ein Teil der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden überplant und als Dorfgebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Planungsziel ist der Bau von Wohnhäusern für Familienmitglieder, ohne die betrieblichen Abläufe des landwirtschaftlichen Betriebes zu stören. Die Innenentwicklungspotenziale in der Ortschaft Grebenhagen wurden ermittelt und bewertet. Innerhalb der Ortslage sieht der Flächennutzungsplan keine weiteren Entwicklungspotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Ortschaft Grebenhagen vor. Die ermittelten einzelnen Potenzialflächen sind ebenfalls kurzfristig für eine wohnbauliche Entwicklung nicht verfügbar. Durch die Entwicklung der Flächen südlich der Ringstraße und östlich der Straße To Holt wird die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich minimiert. Diese Flächen bieten sich grundsätzlich an, da sie bereits von drei Seiten durch Bauflächen (nach Flächennutzungsplan) umgeben sind. Zudem wird auf die vorhandene Erschließung zurückgegriffen und der vorhandene Knick schirmt die zukünftigen Bauflächen nach Osten ab. Die geplante Eingrünung im Süden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bildet eine weitere Abgrenzung zur freien Landschaft. Die zukünftige Bebauung wird vom Ortskern nicht zu sehen sein und stört das Siedlungsgefüge somit kaum. Erhebliche Eingriffe in die bestehenden Gehölz- und Grünstrukturen sollen grundsätzlich nicht erfolgen und es wird auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung ein Knickschutzstreifen

festgelegt. Erhaltenswerte Gehölze werden ebenfalls mit Bindungsgeboten gesichert; für das Biotop (Knick) werden Festsetzungen zum Erhalt und zum Schutz getroffen. Der gemäß vorgenommener Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes (auf Bebauungsplanebene) erbracht. Südlich der Ortslage Grebenhagen befindet sich ein zum Betrieb gehörender Schweinestall. Zur Bewertung etwaiger Immissionen wurde eine Untersuchung erstellt („*Immissionsschutz Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Stand: 03.03.2020*). Der für Dorfgebiete zulässige Immissionswert von 0,15, bzw. 15% der Jahresstunden wird in dem gesamten zur Bebauung vorgesehenen Bereich deutlich eingehalten und es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Geruchsmissionen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Es handelt sich bei einem Teil des Plangebietes, um eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Strohlager, Maschinenhalle und Festmistbehälter. Naturgemäß erfordern die betrieblichen Abläufe gewisse Rangier- und Lagerflächen. Eine Nachverdichtung der Hoffläche mit Wohnbebauung würde die zukünftige Entwicklung und Nutzung des landwirtschaftlichen Betriebes einschränken. Die Vorhabenträger haben sich demnach entschieden, die Hoffläche baulich nach Osten zu erweitern und dort die neuen Wohngebäude in direkter räumlicher Nähe zu errichten. Damit sind die betrieblichen Abläufe des landwirtschaftlichen Betriebes nicht gefährdet und die Familienmitglieder können gleichzeitig in direkter Nähe zum Hof wohnen bleiben. Es besteht somit eine entsprechende Nachfrage nach Wohnraum. Insofern kann eine Planungsalternative an anderer Stelle ausgeschlossen werden. Der Eingriff wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert.