

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 72

DER GEMEINDE AHRENSBÖK

FÜR EIN GEBIET IN GNISSAU, SÜDLICH DER AHRENSBÖKER STRAÙE / B 432,
SÜDLICH DER EINMÜNDUNG DER GNISSANASTRAÙE IN DIE B 432,
WESTLICH DES FRIEDHOFES

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	7
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.5	Verkehr	11
3.6	Grünplanung	12
4	Immissionen / Emissionen	14
4.1	Verkehr	14
4.2	Gewerbe	14
5	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Stromversorgung	15
5.2	Gasversorgung	15
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	15
5.4	Müllentsorgung	18
5.5	Löschwasserversorgung	18
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	18
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	25
6.3	Zusätzliche Angaben	47
7	Hinweise	49
7.1	Bodenschutz	49
7.2	Archäologie	49
7.3	Straßenbau und Verkehr	50
7.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	51
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	52
9	Kosten	52
10	Billigung der Begründung	52

ANLAGEN

1. „Erläuterungsbericht zur wassertechnischen Berechnung“ wfw nord consult Ingenieurgesellschaft mbH, 25. März 2021.
2. „Ergänzung Bemessung von Regenrückhalteräumen gemäß DWA A-117 Gewerbeerschließung B-Plan Nr. 72 der Gemeinde Ahrensböök“ wfw nord consult Ingenieurgesellschaft mbH, ohne Datum.
3. „Gutachten Nr. 1812112 – Orientierende Untersuchungen nach §2 Nr. 3 BBodSchV“, Sachverständigen-Ring, Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, 22.01.2019.
4. „Lärmuntersuchung Ahrensböök B-Plan 72“, Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 24.03.2020.
5. Erschließungsplanung Lageplan: Gnissanastraße, M 1:250, Genehmigungsplanung, Stand: 06.04.2022.
6. Erschließungsplanung Regelquerschnitt: Gnissanastraße, M 1:50, Genehmigungsplanung, Stand: 06.04.2022.

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 72** der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet in Gnissau, südlich der Ahrensbööcker Straße / B 432, südlich der Einmündung der Gnissanastraße in die B 432, westlich des Friedhofes.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Vorhabenträger und Grundstückseigentümer möchte einen eigenen Gewerbebetrieb auf den Flurstücken 55 und 56 (Flur 4) in der Ortschaft Gnissau errichten. Das Plangebiet ist anteilig bereits durch Gewerbebetriebe geprägt. Der Bereich befindet sich im Außenbereich und der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök weist diesen bereits als Gewerbe-
fläche aus.



Abb.: Überlagerung Flächennutzungsplan mit Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die Gemeinde Ahrensböök möchte die Umsetzung dieses Vorhabens unterstützen. Das Planungsziel ist die städtebauliche Entwicklung für eine gewerbliche Nutzung entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Gemeinde Ahrensböök hat am 21.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplanes Fortschreibung 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Ländlichen Raumes*. Weitere Aussagen zur Ortschaft Gnissau trifft der Landesentwicklungsplan nicht.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Gnissau innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* dar. In der Nebenkarte wird das Plangebiet ebenfalls innerhalb des *Ländlichen Raumes* dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 trifft in seiner Karte 1 keine Aussagen zum Plangebiet. In der Karte 2 liegt die Ortschaft innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Der Flächennutzungsplan 2001 der Gemeinde Ahrensböök stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet dar. Die Planung einer Gewerbefläche wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht.

Der Landschaftsplan von 1996 zeigt den nordöstlichen Bereich als *Erhalt zusammenhängender Gartenflächen / Obstwiesen* in der Kategorie Planung. Der bereits bebaute Planbereich im Südwesten wird als *gewerbliche Baufläche* ausgewiesen. Nordwestlich wird ein Bereich zum *Erhalt und Pflege der Knicks und Hecken nach §15b LNatSchG (alt)* dargestellt. Südlich des Plangebietes wird ein *Dorf-/ Mischgebiet* dargestellt, ein *Friedhof* befindet sich angrenzend im Osten. Flächen für eine *ackerbauliche Nutzung* werden im Norden ausgewiesen, sowie direkt angrenzend die Planung von *Anpflanzungen zur Eingrünung/ Ortsrandgestaltung*. Westlich zeigt die Darstellung eine *Erweiterungsfläche für Gewerbe*.

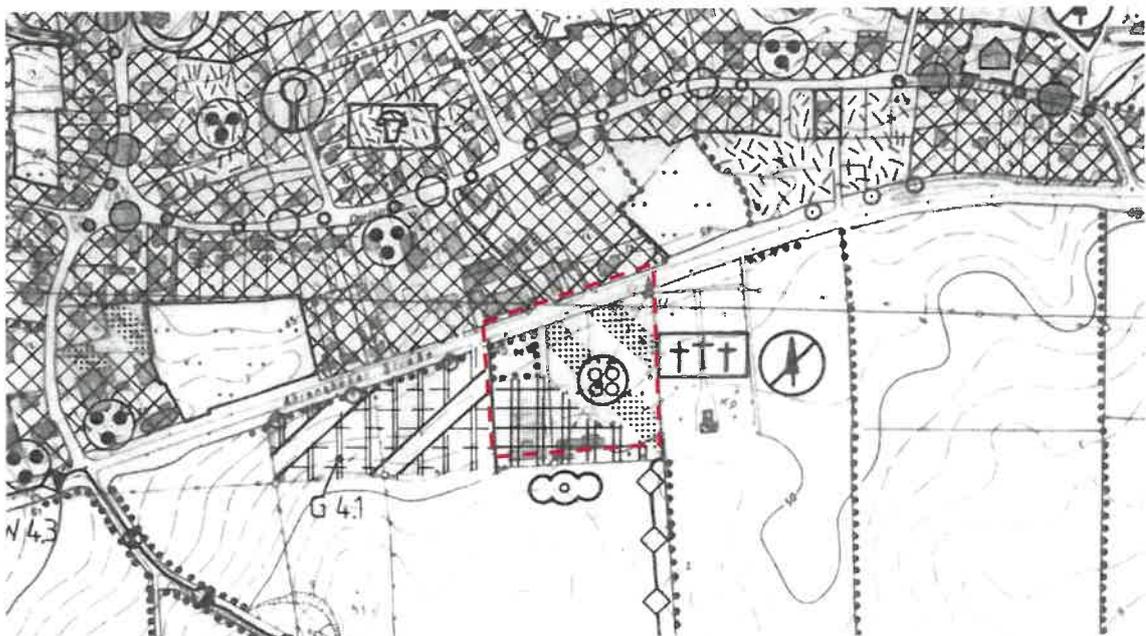


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan Ahrensböök mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Gnissau befindet sich im westlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu den Gemeinden Pronstorf, Wensin und Travenhorst (Kreis Segeberg). Der Ort erstreckt sich fast ausschließlich nördlich der B 432 und wird nach Norden über die Kirchstraße mit der Ortschaft Berlin verbunden. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Ahrensböcker Straße, die B 432 an, über die auch die Erschließung erfolgt. Ein Grünstreifen trennt einen Rad- und Fußweg und die Straße vom Grundstück. Ein Friedhof begrenzt das Gebiet von Osten und wird von einer Tannenreihe, welche gefällt werden wird, abgeschirmt. Des Weiteren wird das Grundstück im Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Plangebiet ist südwestlich durch drei größere Lager- / Werkstatthallen und südlich durch eine weitere große Halle und einem anliegenden Bürohaus bebaut. Im Westen sind in einer Halle ein Reifenhändler und eine Lackiererei ansässig. Die Firma des Vorhabenträgers nutzt eine weitere Halle als Lager für Fenster und eine zusätzliche Halle zur Unterbringung eines Kleinteillagers. Die östlich gelegene Halle soll zu einem Büro mit Lagerräumen umgebaut werden. Die Fläche im Nordosten ist unbebaut und stellt größtenteils ein extensives Grünland dar, auf welcher sich ein Funkmast befindet. Ein kleiner Teilbereich weist eine zusammenhängende Fläche mit überwiegend dichtem Gehölzbestand aus Haselnusssträuchern auf. Die Fläche im Nordwesten wird als Abstellfläche für PKW genutzt.



Abb.: Digitaler Atlas Nord mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

GE-Gebiet	ca. 12.770 m ²
Versorgungsfläche RRB	ca. 1.280 m ²
Verkehrsflächen	ca. 670 m ²
Verkehrsr Grünflächen	ca. 550 m ²
Grünflächen	ca. 1.370 m ²
Gesamt:	ca. 16.640 m²
	ca. 1,66 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Um dem Ziel des Landesentwicklungsplans Fortschreibung 2021 zur vorrangigen Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen nachkommen zu können, weist die Gemeinde nach, dass andere geeignete Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen. Andere Bauflächen sind für eben dieses Vorhaben einer Gewerbeflächenerweiterung nicht geeignet – jene Flächen stehen teils kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Gewerbe nicht zur Verfügung. Die Nachfrage des Vorhabenträgers und Grundstückseigentümers nach einer Flächenerweiterung des gewerblichen Betriebes besteht an eben dieser Stelle im Ortsteil Gnissau. Es handelt sich um eine Angebotsplanung.

Planungsalternativen und eine andere Standortwahl bestehen nicht, da die Gemeinde Ahrensböck für eben dieses Grundstück die Entwicklung eines Gewerbebetriebes ermöglichen möchte. Die Planung einer Gewerbefläche wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Ahrensböck stellt mit ihrem Hauptort und dem baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebiet einen ländlichen Zentralort und damit einen Siedlungsschwerpunkt dar. Die Ortschaft Gnissau liegt davon abgesetzt im ländlichen Raum, ihr wird keine zentralörtliche Einstufung beigemessen.

Nach dem Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021 können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Dies soll mit vorliegender Planung im Ortsteil Gnissau angewendet werden:

Ein bestehender Gewerbebetrieb soll erweitert werden. Das Plangebiet ist anteilig bereits durch Gewerbebetriebe geprägt. Der Flächennutzungsplan 2001 der Gemeinde Ahrensböök stellt das Plangebiet bereits als Gewerbegebiet dar. Die Planung einer Gewerbefläche wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht.

Die Flächeninanspruchnahme neuer Flächen wird auf ein Minimum reduziert. Knapp 5.000 m² Fläche ist bereits durch gewerbliche Nutzung sowie Park- und Zufahrtsfläche versiegelt. Bei einer Gesamtfläche des Gewerbegebietes von rund 1,2 ha mit einer Grundflächenzahl von 0,6 stehen insgesamt ca. 7.660 m² für eine Bebauung zur Verfügung (zzgl. einer Überschreitung der Grundflächenzahl für Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis 0,8 und Stellplätzen und Nebenanlagen bis 0,5). In der Gesamtschau handelt es sich um eine ortsangemessene bauliche Entwicklung sowie Verdichtung einer bestehenden Baufläche mit einer geringen Flächenerweiterung. Die Planung entspricht einer verhältnismäßigen Entwicklung des Gewerbes, die neue Flächeninanspruchnahme wird begrenzt.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln. Somit wird im Ortsteil Gnissau im Hinblick auf eine langfristige wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur der Gewerbebetrieb im angemessenen Maße weiterentwickelt.

Nach dem Regionalplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Es wird jedoch nur ein kleiner Flächenanteil überplant, sodass der Charakter des Ortes nicht beeinflusst wird und seine Bedeutung verloren geht. Auch die Ausweisung eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung nach dem Landschaftsrahmenplan bleibt gewahrt. Die aktuelle Planung stellt nur einen kleinen Flächenanteil im gesamten Raumgefüge dar.

Eine gute Abschirmung der Bauflächen in die offene Landschaft wird durch die dichte Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen erfolgen. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die entsprechend dem Bedarf

geplanten kompakten Bauformen Rechnung getragen. Die gewählten Flächen sind für die geplante Erweiterung des Gewerbes aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigen die Inanspruchnahme bisher als extensives Grünland genutzter Bereiche. Ein kleiner Teilbereich wird als zusammenhängende Fläche mit überwiegend dichtem Gehölzbestand aus Haselnusssträuchern geschützt und bleibt von der Planung unberührt. Innenentwicklungsflächen stehen für eine derartig geplante Nutzung nicht zur Verfügung. Es ist vorgesehen, die Bebauung bzw. Versiegelung auf ein Minimalmaß zu beschränken.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Mit der Weiterentwicklung der bereits bestehenden Gewerbefläche wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird geringgehalten, da es sich größtenteils um vorhandene bzw. ehemalige Betriebsflächen handelt. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerechte Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

Die Planung entspricht teilweise nicht dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes. Die nach dem Landschaftsplan von 1996 mit Gartenflächen und Obstwiesen zu beplanende Fläche wird nach dem Flächennutzungsplan von 2001 jedoch als Gewerbefläche ausgewiesen, aus dem die Neuplanung von Gewerbe entsteht und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht wird. Somit widerspricht die Planung grundsätzlich nicht der Landschaftsplanung. Demgegenüber wird auch ein Teilbereich als zusammenhängende Fläche mit überwiegend dichtem Gehölzbestand aus Haselnusssträuchern geschützt und als zu Erhalten festgesetzt.

Die erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden sind auszugleichen. In Teilbereichen bleiben Gehölz- und Grünstrukturen bestehen. Es werden Knickschutzstreifen, Abstandsbegrünungen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt. Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird überwiegend auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ wurden beachtet und entsprechende Maßnahmen ergriffen bzw. Nachweise erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht

verbleiben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt und vom Plangebiet selbst geht Gewerbelärm auf schutzbedürftige Nutzungen der Nachbarschaft aus. Diese beiden Konflikte wurden in einem Gutachten untersucht („Lärmuntersuchung Ahrensböök B-Plan 72“, Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 24.03.2020). Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird zur Entwicklung eines Gewerbegebietes als GE-Gebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die in § 8 Abs. 2 BauNVO aufgeführte Nutzung von Tankstellen sowie die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahme von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Bezüglich Einzelhandelsbetrieben gilt gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO eine ausnahmsweise Zulässigkeit bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche nach festgelegten Kriterien, um die allgemeine Zweckbestimmung des Plangebietes zu wahren.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen geregelt.

Die Grundflächenzahl liegt für das festgesetzte Baufenster bei 0,6 mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß und einer Gebäudehöhe von bis zu 10 m über Höhenbezugspunkt. Die ausnahmsweise Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen nach

§ 16 Abs. 2 BauNVO darf für technische Anlagen, wie beispielsweise Entlüftungsanlagen und Schornsteine, die maximale Gesamthöhe um bis zu 3 m überschreiten. Für Funkmastanlagen darf die zulässige Gesamthöhe um bis zu 55 Meter überschritten werden. Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über dem Höhenbezugspunkt auf der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte abweichende Bauweise ermöglicht mit Gebäudelängen von mehr als 50 m auch die in Gewerbegebieten üblichen Produktions- und Lagerhallen. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten. Die überbaubaren Flächen werden dementsprechend großzügig festgesetzt.

Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, befinden sich nördlich zwischen der Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche. Hier handelt es sich um die anbaufreie Zone von 20 m zur Bundesstraße.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Gestaltungsregelungen für Gebäude werden nicht vorgesehen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird bereits von der Ahrensböcker Straße (B 432) aus erschlossen. Eine Erschließungsplanung liegt vor und ist bzw. wird mit dem LBV-SH abgestimmt. Die Zuwegung vom Norden wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht z.G. der Anlieger und Rettungsdienste eingeräumt. Die private Erschließungsanlage mündet in einen Wendepplatz.

Die Gemeinde Ahrensbök ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepplatz einen Durchmesser von mindestens 22,00 m befahrbare

Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche abzustimmen sind.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Das Grünkonzept sieht zur Bundesstraße eine Fläche für das Verkehrsgrün vor. Östlich entlang der Plangebietsgrenze wird eine Grünfläche sowie eine etwas größere Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Zum Landschaftsraum nach Süden und Westen erfolgen weitere Bepflanzungen, die einer Eingrünung des Gebietes dienen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden insgesamt etwa 4.000 m² Ausgleichsfläche für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden / Fläche erforderlich. Diese werden teilweise innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird auf einer externen vorgezogenen Kompensationsfläche nachgewiesen. Der Ausgleich wird durch entsprechende Flächen innerhalb des Ökokontos „Blekendorf/Sechendorf“, bei der es sich um eine Vorgezogene Kompensationsfläche handelt, nachgewiesen. Das Ökokonto Blekendorf/Sechendorf, Flur 4; Flurstück 80 liegt im Naturraum östliches Hügelland. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht.

3.6.2 Artenschutz

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.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Im nördlichen Bereich wird das Verkehrsgrün angrenzend an die Bundesstraße festgesetzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze zum Friedhof wird eine private Grünfläche als Schutzstreifen festgelegt, welche sich mittig zu einer etwas größeren Fläche ausweitet und den vorhandenen überwiegend dichten Gehölzbestand mit Haselnusssträuchern aufgreift. Der Gehölzbestand in diesem Bereich wird als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus wird eine private Abstandsbegrünung im Süden und Westen festgesetzt, die eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorsieht, und die teils vorhandene Bepflanzung ergänzt.

Nachfolgend werden Qualität und Artenliste zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aufgeführt:

Qualitäten

- Sträucher in Baumschulqualität 1 x verpflanzt, 0,80 – 1,00 m Höhe
- Überhälter Heister mit Ballen 1,25 – 1,50 m Höhe

Die Anpflanzungen sind gegen Verbiss zu schützen. Es sind alle Arten der Pflanzenliste zu verwenden.

Artenliste

Hasel (Corylus avellana)

Schlehdorn (Prunus spinosa)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Weiden (Salix div. spec.)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Wildapfel (Malus sylvestris)

Wildbime (Pyrus pyraaster)

Vogelkirsche (Prunus avium)

4 Immissionen / Emissionen

Im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes wurde ein Gutachten („Lärmuntersuchung Ahrensböök B-Plan 72“, Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 24.03.2020) erstellt. Darin werden die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen des vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärms auf schutzbedürftige Nutzungen der Nachbarschaft untersucht. Die Ausbreitungsberechnungen erfolgen nach den Rechenregeln der 16. BImSchV bzw. RLS-90 für Verkehrslärm und frequenzabhängig nach TA-Lärm für den Anlagen und Gewerbelärm.

4.1 Verkehr

Das Plangebiet ist Verkehrslärm der B 432 (Ahrensböoker Straße) ausgesetzt. Die Planstraße und deren Emissionen werden nicht dem Verkehrslärm, sondern dem Gewerbelärm zugerechnet. Im Gutachten wurden zunächst der Straßenverkehrslärmimmissionen bei freier Schallausbreitung ermittelt. Eine Hochrechnung wurde auf einen Prognosehorizont im Jahr 2030 vorgenommen. Gemäß RLS-90 werden die Emissionspegel des Verkehrslärms zu $L_{m,e}=61,0/53,9$ dB(A) tags/nachts berechnet.

„Im Nahbereich der B 432 ergeben sich bis zu $L_r=62/55$ dB(A) tags/nachts. Damit ist der GE-Orientierungswert in Höhe von 65 dB(A) tags deutlich unterschritten. Der Nachtwert von 55 dB(A) wird dagegen gerade erreicht, jedoch nicht überschritten.“

„Der durch die B 432 im Plangebiet verursachte Verkehrslärm hält die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 auf allen Bauflächen des Plangebietes ein.“

„Die Immissionen von nächtlichen Feuerwehreinsätzen unterschreiten den für seltene Fälle gültigen Immissionsrichtwert nachts deutlich.“

Im Ergebnis werden keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insgesamt können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

4.2 Gewerbe

Für die Ermittlung der Emissionen für den Gewerbelärm wurden die außerhalb (Vorbelaftung) und innerhalb (Zusatzbelastung westlich der Planstraße) des Plangebietes vorhandenen gewerblichen Lärmquellen aufgezeigt. Dabei ergeben sich insgesamt Schalleistungsbeurteilungspegel von $L_{w,r}=91,9/86,2$ dB(A) tags/nachts. Für die noch nicht belegten Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches, die sich östlich und südlich der Planstraße befinden, werden nach der DIN 18005-1 als Planungsrichtwert flächenbezogene Schalleistungspegel in Höhe von $L_w=60$ dB(A)/m² tags angesetzt. Die nächtlichen Emissionen werden mit $L_w=50$ dB(A)/m² angesetzt, da gemäß § 8 BauNVO ausnahmsweise auch Wohnnutzungen für

Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet sind, zulässig sind. Die Berechnung der Emissionen der Planstraße erfolgt in Anlehnung der RLS-90 und wird letztlich in Höhe von $L_{m,e}=45,7/38,3$ dB(A) tags/nachts angesetzt.

„Die höchsten Gesamtbelastungen betragen $L_r = 52,9/49,5$ dB(A) tags/nachts und zwar im Bereich des Friedhofs. Damit ist der dort gültige Immissionsrichtwert von 55 dB(A) unterschritten.“

Am Immissionsort Arztpraxis ist der Wert weit unterschritten, der Nachtwert ist hier nicht relevant. Im Bereich der Wohnnutzungen ist im Hinblick auf den Nachtzeitraum der für den Regelfall gültige MI-Immissionsrichtwert von 45 dB(A) Lärm deutlich überschritten. Dies ist auf etwaige Nachteinsätze der Feuerwehr zurückzuführen. Diese sind jedoch als seltene Fälle im Sinne der TA Lärm zu beurteilen und der Wert daher deutlich unterschritten.

„Ohne nächtliche Feuerwehreinsätze ergibt sich im Bereich von schutzbedürftigen Wohnungen der höchste Beurteilungspegel nachts zu $L_r=37,3$ dB(A).“

„Damit ist der für den Regelfall gültige MI-Immissionsrichtwert von 45 dB(A) deutlich unterschritten.“

„Die höchsten Pegelspitzen bzw. Maximalpegel verursachen aus der Privatstraße in die B 432 einbiegende und beschleunigende LKW. Sie betragen dort am Immissionsort $L_{max}=65$ dB(A). Damit ist der zulässige Höchstwert für MI Gebiete von 90 dB(A) tags sehr weit unterschritten. Der nächtliche Höchstwert von 65 dB(A) ist gerade eingehalten.“

Im Ergebnis hält der vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärm unter Berücksichtigung der Immissionen durch außerhalb des Plangebietes gelegene Anlagen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 und ebenso die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der schutzbedürftigen Nachbarschaft überall ein. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse können ohne Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt. Das anfallende Schmutzwasser ist durch Anschluss an die zentrale Kläranlage Ahrensböök ordnungsgemäß zu beseitigen.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung haben Abstimmungsgespräche zwischen dem ZVO und der Unteren Wasserbehörde sowie dem Erschließungsträger stattgefunden. Nach Aussage des ZVO wird eine Ausnahmegenehmigung zur Versickerung erstellt. Die Untere Wasserbehörde hat dem zugestimmt. Es wurde ein Versickerungsabfluss von 4,0 l/s berücksichtigt. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser über ein Versickerungsbecken wurde am 01.04.2022 erteilt.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen.

Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Je nach Grad der Abweichung, ergibt das Ergebnis einen weitgehend natürlichen oder einen deutlich bzw. extrem geschädigten Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen. Die Bilanzierung wird mit dem vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm A-RW1 ermittelt. Die Berechnungsergebnisse können der folgenden Abbildung entnommen werden.

4) Vergleich des potenziell naturnahen Referenzzustandes mit dem bebauten Planungsgebiet:

	Abflusswirksame Teilflächen [ha]	Versickerungswirksame Teilflächen [ha]	Verdunstungswirksame Teilflächen [ha]
Potenziell naturnaher Referenzzustand / unbebautes Gebiet (AE) (Schritt 1)	0,065	0,402	1,091
Bebautes Gebiet (Schritte 2 bis 3)	0,041	0,655	0,862

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 1

Zul. Veränderung a-g-v-Werte (+5%)	0,143 ha	0,480 ha	1,169 ha
Zul. Veränderung a-g-v-Werte (-5%)	0,000 ha	0,324 ha	1,013 ha
Einhaltung der Grenzwerte	eingehalten	nicht eingehalten	nicht eingehalten

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 2

Zul. Veränderung a-g-v-Werte (+15%)	0,299 ha	0,636 ha	1,324 ha
Zul. Veränderung a-g-v-Werte (-15%)	0,000 ha	0,168 ha	0,857 ha
Einhaltung der Grenzwerte	eingehalten	nicht eingehalten	eingehalten

Es wurden die vorgenommenen Eingaben hinsichtlich ihrer Abweichung zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt bewertet.

Durch die geplante Veränderung im Bebauungsplan Nr. 72 kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Abfluss a, Versickerung g, Verdunstung v) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt von > 5% und > 15%. Es zeigt sich somit, dass durch die geplante Maßnahme der Wasserhaushalt extrem geschädigt (Fall 3) ist. Dies resultiert durch den reduzierten Flächenanteil „Verdunstung“ und „Versickerung“ sowie den erhöhten Flächenanteil „Abfluss“.

Da die Einleitung in den städtischen RW-Kanal erfolgt, sind die lokalen und regionalen Überprüfungen nicht durchführbar. *Ausschnitt „Erläuterungsbericht zur wassertechnischen Berechnung“ wfw nord consult Ingenieurgesellschaft mbH:*

„Das maximal erforderliche Speichervolumen bei einem 10-jährlichen Regenereignis ergibt sich damit bei einer Dauer von 6 Stunden (360 min) zu ca. 244 m³, siehe Anlage 3. Bei größeren Regenereignissen kann sich das Regenwasser im Rückhaltebecken bis zu einem Volumen von knapp 465 m³ aufstauen, bis es über die nördliche Grünfläche Richtung Fahrbahn abgeführt und dort über die Straßenabläufe in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird.“

Mit einem Schreiben vom 01.04.2022 wurde die wasserrechtliche Erlaubnis durch den Kreis Ostholstein erteilt.

Weitere Hinweise sind zu beachten:

Durch die Nutzung etwaiger Stellplatzflächen (Reifenabrieb, Rußpartikel, Streusalze, Schwermetalle) und möglicherweise der Dachflächen (bei Kupfer- oder Zinkdächern) ist eine Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Regenwassers zu prüfen (vgl. DWA-A 153 u. 102). Für die Bemessung von Rückhalteräumen bzw. Versickerungsanlagen sind die DWA-Arbeitsblätter 117 bzw. 138 maßgeblich.

Der Zweckverband als Abwasserbeseitigungspflichtiger, hat alle notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse n. §§ 8-10 u.13 WHG bei der Wasserbehörde, ggfls. auch die Änderung einer bestehenden Erlaubnis bei Anschluss von zusätzlichen Versiegelungsflächen an die öffentliche Kanalisation, bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

Für den Bau und Betrieb eines Regenrückhaltebeckens mit Klärfunktion (Abwasserbehandlungsanlage) ist eine Genehmigung gemäß § 52 LWG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ahrensböök wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Die Umgebung des Baugebietes (300 m Umkreis) ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Sind Industriebauten in einem „GE Gewerbegebiet“ mit mehr als 2.500 m² Brandabschnittsfläche möglich, ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/Stunden für einen Zeitraum von 2 Stunden nachzuweisen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Es liegt ein Feuerlöschnachweis über 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vor. Am 20.04.2021 hat der ZVO bestätigt, dass die geforderte Feuerlöschwassermenge aus umliegenden Hydranten entnommen werden kann. Im Bereich um 300 m um das Plangebiet sind eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden.

Die Aussage gilt für folgende Bedingungen und Zustände im Netz:

- Normale Betriebszustände im öffentlichen Trinkwassernetz, d.h. keine Störung, keine Spitzenzeit, keine Baumaßnahme oder Instandsetzungsarbeit
- jetzige betriebliche Fahrweise und Versorgungssituation
- Wasserentnahme über ein Standrohr mit zwei B-Abgängen

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Folgende Gutachten liegen bereits vor und wurden bei der Umweltprüfung beachtet:

- „Erläuterungsbericht zur wassertechnischen Berechnung“ wfw nord consult Ingenieurgesellschaft mbH, 25. März 2021.

- „Ergänzung Bemessung von Regenrückhalteräumen gemäß DWA A-117 Gewerbeerschließung B-Plan Nr. 72 der Gemeinde Ahrensböök“ wfw nord consult Ingenieurgesellschaft mbH, ohne Datum.
- „Gutachten Nr. 1812112 – Orientierende Untersuchungen nach §2 Nr. 3 BBodSchV“, Sachverständigen-Ring, Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, 22.01.2019.
- „Lärmuntersuchung Ahrensböök B-Plan 72“, Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 24.03.2020.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Planung dient der Bestandssicherung von vorhandener Bebauung und Nutzungen sowie zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes durch Ausweisung eines Gewerbegebietes als neues Baurecht. Die Planung umfasst Flächen im Umfang von ca. 1,66 ha. Eine Grünfläche als Schutzstreifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird gesichert. Ein privates Abstandsgrün zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird nach Süden und Westen als Abgrenzung festgesetzt. Im Folgenden werden die Auswirkungen im östlichen Teil des Plangebietes, in dem die Erweiterung des Gewerbes entstehen soll, betrachtet. Der westliche Teil ist bereits bebaut und negative Auswirkungen sind an dieser Stelle nicht zu erwarten.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)	Alternativenprüfung, Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß
BNatSchG, LNatSchG:	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5) Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Erstellung und Berücksichtigung

WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	von Bodengutachten, Hinweise zum Baustellenbetrieb Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
BlmSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Anfertigung und Berücksichtigung von Lärmgutachten und Bodengutachten

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ländlichen Raumes	Die Belange des LEP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Regionalplan (REP)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, in der Nebenkarte befindet es sich innerhalb des ländlichen Raumes	Die Belange des REP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Das Plangebiet befindet sich in Karte 2 innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung	Die Belange des LRP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsplan:	Im Plangebiet befindet sich nordöstlich ein Bereich zum Erhalt zusammenhängender Gartenflächen/ Obstwiesen (Planung), südwestlich gewerbliche Baufläche	Die Planung entspricht teilweise nicht dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes.
Flächennutzungsplan (FNP)	Gewerbliche Baufläche	Die vorliegende Planung entspricht dem FNP

Die Planung entspricht teilweise nicht dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes. Die nach dem Landschaftsplan von 1996 mit Gartenflächen und Obstwiesen zu beplanende Fläche wird nach dem Flächennutzungsplan von 2001 jedoch als Gewerbefläche ausgewiesen, aus dem die Neuplanung von Gewerbe entsteht und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht wird. Nach dem Regionalplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Es wird jedoch nur ein

kleiner Flächenanteil überplant, sodass der Charakter des Ortes nicht beeinflusst wird und seine Bedeutung verloren geht. Auch die Ausweisung eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung nach dem Landschaftsrahmenplan bleibt gewahrt. Die aktuelle Planung stellt nur einen kleinen Flächenanteil im gesamten Raumgefüge dar. Somit widerspricht die Planung grundsätzlich nicht der Raumordnung und Landschaftsplanung.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	nicht betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	nicht betroffen
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	Archäologisches Interessengebiet (Gebietsnummer 4, amtsfreie Gemeinde Ahrensböök, Ostholstein) direkt angrenzend

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Es werden die Funktionen des Bodens gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Vom Plangebiet ausgehender Gewerbelärm auf schutzbedürftige Nutzungen der Nachbarschaft sowie Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten. Nachfolgend werden die relevanten Ergebnisse des vorliegenden Lärmgutachtens erläutert:

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Nachfolgendes zum Thema Immissionen basiert weitgehend auf dem Gutachten „Lärmuntersuchung Ahrensböök B-Plan 72“, Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 24.03.2020. Weiterführende Details sind der Anlage zu entnehmen. Die Ausbreitungsberechnungen erfolgen nach den Rechenregeln der 16. BImSchV bzw. RLS-90 für Verkehrslärm und frequenzabhängig nach TA-Lärm für den Anlagen und Gewerbelärm.

Gewerbelärm

Für die Ermittlung der Emissionen für den Gewerbelärm wurden die außerhalb (Vorbelastung) und innerhalb (Zusatzbelastung westlich der Planstraße) des Plangebietes vorhandenen gewerblichen Lärmquellen aufgezeigt. Dabei ergeben sich insgesamt Schalleistungsbeurteilungspegel von $L_{w,r}=91,9/86,2$ dB(A) tags/nachts. Für die noch nicht belegten Flächen innerhalb des Plangebietes, die sich östlich und südlich der Planstraße befinden, werden nach der DIN 18005-1 als Planungsrichtwert flächenbezogene Schalleistungspegel in Höhe von $L_w=60$ dB(A)/m² tags angesetzt. Die nächtlichen Emissionen werden mit $L_w=50$ dB(A)/m² angesetzt, da gemäß § 8 BauNVO ausnahmsweise auch Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet sind, zulässig sind. Die Berechnung der Emissionen der Planstraße erfolgt in Anlehnung der RLS-90 und wird letztlich in Höhe von $L_{m,e}=45,7/38,3$ dB(A) tags/nachts angesetzt.

„Die höchsten Gesamtbelastungen betragen $L_r = 52,9/49,5$ dB(A) tags/nachts und zwar im Bereich des Friedhofs. Damit ist der dort gültige Immissionsrichtwert von 55 dB(A) unterschritten.“

Am Immissionsort Arztpraxis ist der Wert weit unterschritten, der Nachtwert ist hier nicht relevant. Im Bereich der Wohnnutzungen ist im Hinblick auf den Nachtzeitraum der für den Regelfall gültige MI-Immissionsrichtwert von 45 dB(A) Lärm deutlich überschritten. Dies ist auf etwaige Nachteinsätze der Feuerwehr zurückzuführen. Diese sind jedoch als seltene Fälle im Sinne der TA Lärm zu beurteilen und der Wert daher deutlich unterschritten.

„Ohne nächtliche Feuerwehreinsätze ergibt sich im Bereich von schutzbedürftigen Wohnungen der höchste Beurteilungspegel nachts zu $L_r=37,3$ dB(A).“

„Damit ist der für den Regelfall gültige MI-Immissionsrichtwert von 45 dB(A) deutlich unterschritten.“

„Die höchsten Pegelspitzen bzw. Maximalpegel verursachen aus der Privatstraße in die B 432 einbiegende und beschleunigende LKW. Sie betragen dort am Immissionsort $L_{max}=65$ dB(A). Damit ist der zulässige Höchstwert für MI Gebiete von 90 dB(A) tags sehr weit unterschritten. Der nächtliche Höchstwert von 65 dB(A) ist gerade eingehalten.“

Im Ergebnis hält der vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärm unter Berücksichtigung der Immissionen durch außerhalb des Plangebietes gelegene Anlagen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 und ebenso die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der schutzbedürftigen Nachbarschaft überall ein. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse können ohne Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

Verkehr

Das Plangebiet ist Verkehrslärm der B 432 (Ahrensböcker Straße) ausgesetzt. Die Planstraße und deren Emissionen werden nicht dem Verkehrslärm, sondern dem Gewerbelärm zugerechnet. Im Gutachten wurden zunächst der Straßenverkehrslärmimmissionen bei freier Schallausbreitung ermittelt. Eine Hochrechnung wurde auf einen Prognosehorizont im Jahr 2030 vorgenommen. Gemäß RLS-90 werden die Emissionspegel des Verkehrslärms zu $L_{m,e}=61,0/53,9$ dB(A) tags/nachts berechnet.

„Im Nahbereich der B 432 ergeben sich bis zu $L_r=62/55$ dB(A) tags/nachts. Damit ist der GE-Orientierungswert in Höhe von 65 dB(A) tags deutlich unterschritten. Der Nachtwert von 55 dB(A) wird dagegen gerade erreicht, jedoch nicht überschritten.“

„Der durch die B 432 im Plangebiet verursachte Verkehrslärm hält die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 auf allen Bauflächen des Plangebietes ein.“

„Die Immissionen von nächtlichen Feuerwehreinsätzen unterschreiten den für seltene Fälle gültigen Immissionsrichtwert nachts deutlich.“

Im Ergebnis werden keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insgesamt können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten und werden im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Die Regenrückhaltung erfolgt auf festgesetzter Fläche innerhalb des Plangebietes. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und

zugehörige Regelwerke verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Es liegt ein Abweichen vom Landschaftsplan (1996) vor, jedoch entspricht die Planung dem Flächennutzungsplan von 2001, der eine Gewerbefläche darstellt. Demzufolge wird von einer Erheblichkeit nicht ausgegangen und dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ insgesamt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung. Nennenswert ist der angrenzende Friedhof mit älterem Baumbestand.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

Vögel

Der im Bereich des B-Plans vorkommende Landschaftstyp (ackergeprägte, offene Kulturlandschaft) beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Bedeutende Vorkommen gefährdeter und seltener Arten sind aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung des Planungsgeländes nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen von lärm- und störungsempfindlichen Bodenbrütern wie Wachtelkönig, Wachtel, Rebhuhn oder Wiesenpieper ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbe ebenfalls nicht zu erwarten. Auch die Feldlerche zeigt Meidedistanzen zu Lärmquellen.

Aufgrund ihrer teils gewerblichen Nutzung hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für im Offenland brütende Vogelarten oder Rastvögel.

Fledermaus

Für möglicherweise vorkommende Fledermausarten stellt die Bewertungsfläche nur einen kleinen Ausschnitt eines gesamten Habitats bzw. Aktionsraumes dar. Bau- oder betriebsbedingte Aktivitäten begegnen Fledermäuse allenfalls durch kleinräumiges Ausweichen. Aktivitäten werden allerdings größtenteils außerhalb der Aktivitätszeiten der überwiegend nachtaktiven Fledermäuse stattfinden. Auf der Baufläche befinden sich keine potenziellen Fortpflanzungsstätten in Knicks und Gehölzstrukturen (nur bei Gehölzdurchmessern ≥ 50 cm; Ruhestätten), die im Falle der Umsetzung des Vorhabens durch Bauarbeiten oder betriebsbedingte Störungen erheblich beeinträchtigt werden könnten. Jagdhabitats können auf/über der Baufläche existieren. Die wären bei Umsetzung der Planung erheblich beeinträchtigt –

allerdings wäre ein Ausweichen der Fledermäuse auf umliegende Fläche schon aufgrund der geringen Größe des Plangebietes möglich, so dass die Auswirkungen auf die Fledermäuse insgesamt als nicht erheblich zu erwarten sind.

Haselmaus

Die Haselmaus weist eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen wie Wälder, Knicks, Hecken, Gebüsche auf. Das Eintreten von Störungsverboten durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte kann im Regelfall ausgeschlossen werden. Haselmäuse haben sich im Gegensatz zu früheren Untersuchungen überwiegend als vergleichsweise lärmtolerant erwiesen (Schulz, B., S. Ehlers, J. Lang & S. Büchner 2012; Klem, J. A. Lange, B. Schulz, M. Götsche, T. Steffens & H. Reckal 2015).

Die lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Haselmaus sind somit von baubedingten Störungen nicht relevant betroffen.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Pflanzen

Das Plangebiet setzt sich aus bebauten und begrünten Bereichen zusammen. Etwas über die Hälfte der Fläche ist bereits durch Hallen bebaut. An die versiegelten Flächen schließt eine extensive Grünlandfläche an, welche an einer Stelle eine verdichtete Gehölzgruppe mit Haselnusssträuchern aufweist. Eine abgängige Tannenreihe wurde entfernt und auf der gemeinsamen Grenze zum Friedhof eine neue Reihe von Tannen gepflanzt. Nach Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, welche an der Plangebietsgrenze nur durch kleine Abschnitte mit verdichteten Gehölzstrukturen räumlich getrennt werden.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nicht gegeben.

Fläche

Die Fläche stellt nach dem Landschaftsplan (1996) im südwestlichen Bereich gewerbliche Fläche sowie im nordöstlichen Bereich Flächen zum Erhalt zusammenhängender Gartenflächen/ Obstwiesen als Planung dar. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt.

Boden

Der Bodentyp im Geltungsbereich stellt sich nach der Bodenübersichtskarte 1:250.000 des Landesamtes für Landwirtschafts-, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (2016) als eine Braunerde dar. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die künftigen Planungen wurde eine Altlastenuntersuchung auf dem bereits bebauten Teilbereich in Auftrag gegeben („Gutachten Nr. 1812112 – Orientierende Untersuchungen nach § 2 Nr. 3 BBodSchV“, Sachverständigen-Ring, Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, 22.01.2019). Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung des Grundstückes wurde von der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde (uBB) des Kreises Ostholstein ein Altlastenverdacht abgeleitet. Demnach wurden auf dem aktuellen Betriebsgrundstück orientierende Untersuchung gemäß § 2 Nr. 3 BBodSchV / 4 / durchgeführt.

Zunächst wurden Kontaminationsverdachtsflächen im Untersuchungsgebiet ausgewiesen und ein Untersuchungskonzept erarbeitet. Als Bewertungsunterlage bezüglich einer potenziellen Gefährdung der Schutzgüter Mensch, Nutzpflanze und Grundwasser wurde das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG / 3/) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV / 4 /) herangezogen. Bei der Gefährdungsabschätzung sind die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Grundwasser und/oder Boden-Nutzpflanze zu berücksichtigen.

Im Ergebnis liegen auf dem untersuchten Grundstück keine schädlichen Bodenveränderungen gem. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 2 Abs. 3, die den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser betreffen. Eine Gefährdung liegt nicht vor und somit konnte der Altlastenverdacht entkräftet werden.

Wasser

Nach der Karte der mittleren jährlichen Niederschlagsverteilung in Schleswig-Holstein beträgt der mittlere Jahresniederschlag 750-800 mm im Bereich des Plangebietes.

Im Plangebiet befinden sich kein Oberflächengewässer – ein Regenrückhalte- / Versickerungsbecken wird im nördlichen Bereich geplant.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Der Landschaftstyp weist eine ackergeprägte, offene Kulturlandschaft auf. Die Großlandschaft lässt sich dem norddeutschen Tiefland, Küsten und Meere zuordnen und weist eine geringere naturschutzfachliche Bedeutung auf.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird im Westen durch große gewerblich genutzte Hallen sowie durch den vorhandenen Funkmast im Osten geprägt. Darüber hinaus befinden sich im Norden eine Abstellfläche für PKW. Im Osten dominiert eine extensive Grünlandschaft sowie eine verdichtete Gehölzgruppe mit Haselnuss das Landschaftsbild. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine gemischte Baufläche, im Osten ist ein Friedhof und südlich sowie westlich dominieren landwirtschaftliche Flächen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der extensiven Wiese kann eine mittlere bis höhere Vielfalt angenommen werden. Eine größere Vielfalt ist in den Gehölzstrukturen anzunehmen. In dem Bereich der vorhandenen Gewerbeflächen ist von einer geringeren biologischen Vielfalt auszugehen. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend der vorhandenen Lebensräume.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 34 bzw. 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich.

Es sind keine Bäume vorhanden, die eine Eignung für Baumhöhlen und damit Tagesquartiere für Fledermäuse haben. Die Fläche als Jagdquartier ist relativ klein, sodass ein Ausweichen auf andere Flächen möglich wäre. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die potenziell vorkommenden Fledermäuse zu erwarten.

Die Haselmaus weist eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen wie Wälder, Knicks, Hecken, Gebüsche auf. In die Gebüsche wird nicht eingegriffen. Daher sind erhebliche Auswirkungen auf die potenziell vorkommende Haselmaus nicht zu erwarten.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der Baubetrieb führt bei Einhaltung der vorgegebenen Bauzeitenregelung nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - teilweise Erhaltung vorhandener Gehölze - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (2) - Schutzgut Pflanzen			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen			

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	G	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandens-eins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen - es wird nicht in Oberflächengewässer eingegriffen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	G	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen 	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten	
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich auf das Plangebiet beschränkt. Die umfangreichen Bodenversiegelungen werden in der Gesamtschau eine erhebliche Auswirkung haben und damit auch auf die Wechselwirkung. Die Funktionen des Bodens und der Pflanzen für den Wasserhaushalt gehen durch Teil- oder Vollversiegelungen langfristig weitestgehend verloren. Es wird zu einer Verschlechterung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	G	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten den Verlust des vorhandenen Arteninventars - durch die geplanten Anpflanzungen und den Erhalt von Gehölzen ist langfristig eine geringe Verschlechterung der biologischen Vielfalt zu erwarten - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper, jedoch gemindert durch Bepflanzungen
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	G	<ul style="list-style-type: none"> - die vorliegende Planung bezieht sich teils auf einen bereits genutzten und bebauten Bereich, der Zugriff auf noch unbeeinträchtigte Flächen wird durch festgesetzte Begrünungen und den Erhalt von Bäumen geschmälert
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
gegenüber den Folgen des Klimawandels				
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Erhebliche Auswirkungen werden im Ergebnis nur für die Schutzgüter Pflanzen, Flächen/ Boden und Wasser prognostiziert.

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Tiere

Durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden eine Tötung von Individuen der potenziell betroffenen Artengruppen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser vermieden sowie die ökologische Funktion der Habitats gesichert. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um eine Verwirklichung von Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu verhindern.

Die Räumung des Baufeldes von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen muss gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vor Beginn der Vegetationsperiode (Anfang Oktober bis Ende Februar) und außerhalb der Fortpflanzungszeit wertgebender Artengruppen stattfinden.

Zum Schutz von wildlebenden Tierarten werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und sollten eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht

überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte nicht erfolgen. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken. (Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Licht & Naturschutz – Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt, 2022)

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Pflanzen

Hier sind geringe Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da es sich größtenteils um eine extensive Grünlandfläche ohne Gehölze handelt. Eine Ausgleichsmaßnahme wird nicht erforderlich.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

Die bereits bebauten und versiegelten Flächen sind nicht von zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden berührt. Diese werden in der nachfolgenden Abbildung als hellbraune Flächen dargestellt. In den festgesetzten Grünflächen erfolgt ebenso kein Eingriff, diese werden

durch alle hellgrünen Bereiche ersichtlich. Der dunkelgrüne Bereich an der südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze zeigt die Gehölzpflanzungen, die als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Fläche/Boden angerechnet werden. Diese sind als Saumstreifen mit durchgehend dichten heimischen Feldgehölzen mit standorttypischen Gehölzen zu entwickeln sind. Der Eingriffsbereich, grau dargestellt, beschränkt sich auf die Erweiterungsfläche des Gewerbes im Osten des Plangebietes. Die nachstehende Abbildung veranschaulicht schematisch die unterschiedlichen Flächen:

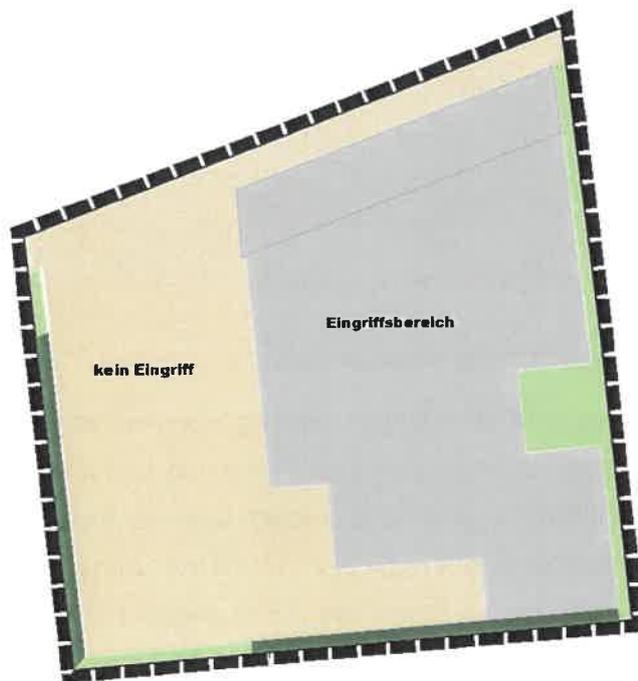


Abb.: Schema Eingriffsfläche

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Das anfallende Niederschlagswassers wird direkt am Ort durch die Regenrückhaltung gesammelt.

Für das geplante Gewerbegebiet sind in der folgenden Tabelle die Eingriffsflächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt. Die anrechenbare Ausgleichsfläche der Gehölzpflanzungen wird ebenfalls angerechnet, da die Maßnahme geeignet ist, die Eingriffe in den Boden auszugleichen. Sie eignet sich als Kompensation für den Boden, da der Ausgangszustand eines teilweise als Lager- und Abstellflächen genutzten Bereiches mit wasser gebundenen Befestigungen aufgewertet wird.

Eingriffsfläche	Flächengröße	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsfläche
GE-Gebiet <i>(gesamte Fläche)</i>	rd. 12.770 m ²		
GE-Gebiet Eingriffsfläche	rd. 7.715 m ²		
GRZ 0,6	rd. 4.629 m ²	0,5	2.314 m ²
Stellplätze / Nebenanlagen § 19 Abs. 4 BauNVO (Überschreitung der GRZ um 50% bis zu einer GRZ von 0,9)	rd. 2.086 m ²	0,5	1.043 m ²
Versorgungsfläche RRB	rd. 1.280 m ²	0,5	640 m ²
Summe Eingriffe			3.997 m²

Es werden rd. 3.997 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Flächen mit Ausgleichsfunktion sind im Plangebiet festgesetzt. Analog zur Ökokontoverordnung wird ein Faktor von 1,0 für eine Maßnahme auf einer Ackerfläche / Grünlandfläche angesetzt. Zusätzlich wird ein Faktor von 0,5 addiert, wenn die Entwicklung eines Biotops (Knick) nach § 21 LNatSchG vorgesehen ist. Das ergibt insgesamt einen Ausgleichsfaktor von 1,5 für einen Knick selbst. Hierbei ist zu beachten, dass es beispielsweise bei einer Stilllegung einer Ackerfläche (Sukzessionsfläche) bei einem Faktor von 1,0 bleibt, da keine weitere Aufwertung dieser Fläche stattfindet. Die geplanten Bepflanzungen sind entsprechend mit einem Faktor von 1,2 zu bewerten.

geplante Maßnahmen	Flächen- größe	Ausgleichsfak- tor	anrechenbare Ausgleichsflä- chen
Bepflanzung	670 m ²	1,2	804 m ²
gesamt			804 m²

Der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden / Fläche ist damit nicht vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Es verbleiben somit (3.997 m² – 804 m²) rund 3.193 m² Ausgleichsfläche, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind.

Der Ausgleich wird durch entsprechende Flächen innerhalb des Ökokontos „Blekendorf/Sechendorf“, bei der es sich um eine vorgezogene Kompensationsfläche handelt, nachgewiesen. Das Ökokonto befindet sich im Privateigentum und wurde von der UNB des Kreises Plön mit dem Aktenzeichen 3301-3081-028 genehmigt. Somit wird der Ausgleich für die Eingriffe, die durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes entstehen durch eine vorgezogene Kompensationsfläche nachgewiesen. Das Ökokonto Blekendorf/Sechendorf, Flur 4; Flurstück 80 liegt im Naturraum östliches Hügelland und die Abbuchung der benötigten Flächen innerhalb des Kontos wurden bereits mit Schreiben 13.09.2022 durch den Kontoinhaber der UNB des Kreises Plön angezeigt.

Die Absicherung des Ausgleichs erfolgt im Rahmen des Erschließungsvertrages, den die Gemeinde Ahrensböck mit dem Vorhabenträger schließt. Dieser wird der UNB vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt.



Abb.: Schema Ausgleichsfläche Maßnahmen

Bei den Flächen in Blekendorf handelte es sich um bewirtschaftetes Ackerland. Der Boden besteht zum größten Teil aus sandigem Lehm bis Lehm. Zeitweilig kann auch eine Überflutung durch nach Westen angrenzenden Mühlenau erfolgen. Die einzelnen ökologischen Maßnahmen sollen auf der Fläche ein kleinflächiges Mosaik aus ökologischen Nischen erschaffen. Insbesondere wird dies durch die unterschiedlich stark grundwasserbeeinflussten Bereiche ermöglicht. In Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung soll sich mittelfristig ein

ökologischer Gewässerrandstreifen auf der gesamten Breite (95 m) des Flurstückes einstellen. Dies bedeutet, dass vorhandene Drainagen, die direkt in die Mühlenau münden, sofern ohne Schaden der Nachbarn möglich, unterbrochen werden. Hierdurch erhöht sich die Verweildauer des Wassers auf der Fläche, da die Versicherungsgeschwindigkeit abnimmt. Nachfolgend werden extensive Grünlandbiotope sowie Röhrichte und gehölzbetonte Uferbiotope entwickelt. Respektive diese entwickeln sich über die Zeit durch die Natur. Zur Unterstützung dieser Entwicklung ist sowohl auf Düngung als auch auf den Einsatz von Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Wasser

Es bestehen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die Beschränkung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Eingriff ist minimiert, da schon Gebäude vorhanden sind, die Verdichtung des Gewerbegebietes entwickelt sich zur Straße hin. Durch die Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen wird das Gewerbegebiet insgesamt zur offenen Landschaft hin abgeschirmt. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden/Fläche sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels das bestehende Gewerbe zukunftsfähig umzustrukturieren und zu erweitern, scheidet wesentliche andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die geplanten Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung abgenommen. Soweit erforderlich, wird eine Anwachspflege vorgenommen. Im Hinblick auf Lärmimmissionen ist ein Monitoring nicht erforderlich, da keine Maßnahmen erforderlich sind.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- BauGB, BNatSchG, BBodSchG, DSchG,
- Landschaften in Deutschland, Bundesamt für Naturschutz (BfN), 2015
- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 (Dezember 2019)
- Freie und Hansestadt Hamburg, Licht & Naturschutz – Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt (2022)
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1: 250.000 Teil A Bodentyp, Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek (2016)
- Landschaftsplan der Ahrensböök (1996)
- Gutachten zum Lärmschutz (Lärmuntersuchung Ahrensböök B-Plan 72, Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 24.03.2020)
- Entwässerungsplanung (Erläuterungsbericht zur wassertechnischen Berechnung“ wfw nord consult Ingenieurgesellschaft mbH, 25. März 2021)
- Entwässerungsplanung (Ergänzung Bemessung von Regenrückhalteräumen gemäß DWA A-117 Gewerbeerschließung B-Plan Nr. 72 der Gemeinde Ahrensböök“ “ wfw nord consult Ingenieurgesellschaft mbH, ohne Datum)
- Bodengutachten (Gutachten Nr. 1812112 – Orientierende Untersuchungen nach §2 Nr. 3 BBodSchV“, Sachverständigen-Ring, Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, 22.01.2019)
- Ortsbesichtigungen

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Altlasten

Auf Grund eines Altlastenverdacht ist eine Orientierende Untersuchung durchgeführt worden, durch die dieser Verdacht entkräftet wurde. Bei Bodenarbeiten ist jedoch nicht auszuschließen, dass kleinräumig geringfügig belasteter Boden angetroffen wird, der ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Aus diesem Grund ist die Bodenschutzbehörde rechtzeitig vom Beginn solcher Arbeiten zu informieren. Zudem wird auf § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) verwiesen. Danach sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen wird gebeten, folgende Punkte zu beachten:

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 Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. 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.

Abfall

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

7.2 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die

Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Straßenbau und Verkehr

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Bundesstraße 432 gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Bundesstraße 432 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung über eine öffentliche Erschließungsstraße zu erfolgen hat.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße 432 nicht angelegt werden.

Die bauliche Gestaltung des unmittelbaren Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße in die Bundesstraße 432 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

An der Einmündung der Erschließungsstraße zur Bundesstraße 432 sind Sichtfelder gemäß RAS 06, Ziffer 6.3.9.3, im Bebauungsplan auszuweisen. Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

7.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen teilt mit Schreiben vom 09.07.2020 mit:

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, es wird aber gebeten, zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Daher hat die Telekom als Anlage einen Lageplan der Telekommunikationseinrichtungen beigelegt. Es wird gebeten, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten. Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft:

E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de

Tel.: 0431 / 145 - 8888

Fax: 0391 / 580 225 405

angefordert werden. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit dem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Pönitz teilt mit Schreiben vom 03.08.2020 mit:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com erhältlich. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Der Zweckverband Ostholstein teilt mit Schreiben vom 30.11.2022 mit:

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind vor der Bauausführung abzustimmen. Beim Verlegen von Kabeln anderer Versorgungsträger in die Trassen der

Leitungen, ist bei Parallelverlauf sowie bei Kreuzungen, jeweils ein lichter Abstand von mindestens 0,30 m, zwischen diesen Kabeln und den Leitungen oder Kabeln einzuhalten. Es gelten, je nach Funktion, die Abstände der technischen Normen, Regeln und sonstige Vorschriften, z.B. DIN, DVGW, etc.

Bei Verdichtungsarbeiten über Leitungen und Kabel der Ver- und Entsorgung, bzw. in ihrer unmittelbaren Nähe, dürfen aus Sicherheitsgründen grundsätzlich nur leichte Verdichtungsgeräte gemäß den Angaben ZTVA neuester Fassung, eingesetzt werden. Durch das Bauvorhaben notwendige Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird vom ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Ein Erschießungsvertrag ist nicht notwendig.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök am 11.05.2023 gebilligt.

Ahrensböök, **22. Mai 2023**




(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 72 der Gemeinde Ahrensböök ist am **7. Juni 2023** rechtskräftig geworden.