

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 73

DER GEMEINDE AHRENSBÖK

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

- FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS -

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2023):

- 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	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	7
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	11
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	13
3.5	Verkehr	16
3.6	Grünplanung	17
4	Immissionen / Emissionen	18
5	Ver- und Entsorgung	18
5.1	Stromversorgung	19
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	19
5.3	Müllentsorgung	19
5.4	Löschwasserversorgung	20
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	21
6.1	Einleitung	21
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	28
6.3	Zusätzliche Angaben	48
7	Hinweise	49
7.1	Bodenschutz	49
7.2	Archäologie	50
7.3	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	50
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	52
9	Kosten	52
10	Billigung der Begründung	52

ANLAGE

Anlage 1: *„Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission“, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Andersen-Götze, 03.03.2020*

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 73** der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet im Ortsteil Grebenhagen, am südöstlichen Ortsrand, südlich der Ringstraße, östlich der Straße To Holt.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Vorhabenträgerin plant innerhalb der Ortschaft Grebenhagen in der Gemeinde Ahrensböök auf ihrer Hofanlage zusätzliche Einzelhäuser für Familienmitglieder. Eine Nachverdichtung der Hoffläche mit Wohnbebauung würde die zukünftige Entwicklung und Nutzung des landwirtschaftlichen Betriebes einschränken. Die Vorhabenträgerin hat sich demnach entschieden, die Hoffläche baulich nach Osten zu erweitern und dort die neuen Wohngebäude in direkter räumlicher Nähe zu errichten. Damit sind die betrieblichen Abläufe des landwirtschaftlichen Betriebes nicht gefährdet und die Familienmitglieder können gleichzeitig in direkter Nähe zum Hof wohnen bleiben. Die Wohnhäuser sollen ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Die Bestandsgebäude auf der Hofanlage bleiben erhalten. Mittelfristig soll nach Abriss des Güllebehälters eine weitere Baumöglichkeit an der Ringstraße entstehen. Innerhalb der Ortslage sieht der Flächennutzungsplan keine weiteren Entwicklungspotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Ortschaft Grebenhagen vor.

Im Rahmen einer Analyse der Bauflächenpotenziale für den Ortsteil Grebenhagen wurden Potenzialflächen für die Innenentwicklung ermittelt. Dabei bestehen im Ergebnis lediglich drei Baulücken und zwei Reserveflächen, welche grundsätzlich für die Entwicklung von Wohn- bzw. Mischbaufläche geeignet sind, in Grebenhagen zur Verfügung. Die Reserveflächen und auch eine Baulücke können allerdings kurzfristig nicht für die Entwicklung von Wohnbauflächen genutzt werden. Die Gemeinde hat sich somit dafür entschieden auf anderweitige Flächen, die die Ortschaft Grebenhagen abrunden, zurückzugreifen und auf der Fläche der Vorhabenträgerin zusätzliche Wohnbebauung zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt die Sicherung der Bestandsbebauung des landwirtschaftlichen Betriebes mit den vorhandenen Wirtschaftsgebäuden ohne Tierhaltung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich.

Die Gemeinde Ahrensböök hat am 10. März 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die 23. Flächennutzungsplanänderung ist seit Mai 2023 wirksam.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Ländlichen Raumes*. Zudem wird die Ortschaft Grebenhagen am Rande eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung* verortet. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Südlich von Grebenhagen verläuft eine *Biotopverbundachse*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Grebenhagen 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 verweist in seiner Hauptkarte 1, Blatt 2 auf ein *Trinkwassergewinnungsgebiet* (WW Stockelsdorf (F. Curau) nach der Karte: Trinkwasserschutzgebiete und Trinkwassergewinnungsgebiete in S-H, Stand: März 2015) in dem das Planungsgebiet liegt.

Außerdem verläuft eine *Verbundachse als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems* angrenzend zur Ortschaft Grebenhagen. Das Plangebiet liegt außerhalb dieses Bereiches.

In der Hauptkarte 2, Blatt 2 liegt die Ortschaft innerhalb eines *Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach §26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet* erfüllt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Der Flächennutzungsplan von 2001 der Gemeinde Ahrensböök stellt das Plangebiet überwiegend als Gemischte Bauflächen dar. Hier handelt es sich um den bereits bebauten westlichen Teilbereich. Der mit Wohnbebauung neugeplante Bereich im Osten wird als Fläche für die Landwirtschaft abgebildet. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, wurde die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, welche seit Mai 2023 wirksam ist.

Der Landschaftsplan von 1996 zeigt den größeren westlichen Teilbereich, der bereits als Hoffläche genutzt wird, als Dorfgebiet / Mischgebiet. Der östliche Bereich wird als geeignete Fläche für die ackerbauliche Nutzung (Bestand) dargestellt. Darüber hinaus sieht der Landschaftsplan für den westlichen Teilbereich den Schutz von wertvollem Altholzbestand vor und weist den Ortskern, nördlich des Plangebietes als Gebiet für den Erhalt und die Entwicklung

der charakteristischen dörflichen Siedlungsstruktur und Freiflächengestaltung aus. Östlich und südlich, außerhalb des Plangebietes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen.

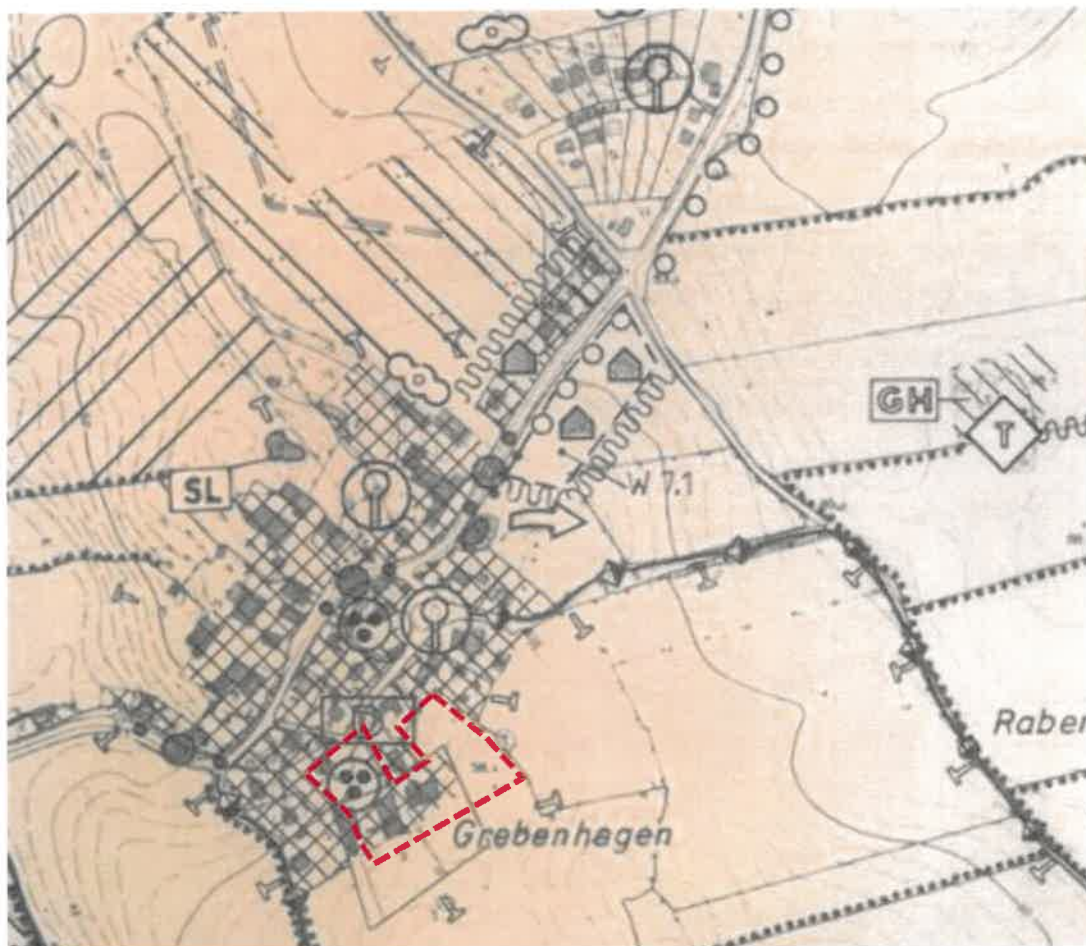


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan Ahrensböök mit Geltungsbereich

Ein Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht. In näherer Umgebung zum Plangebiet ist der Bebauungsplan Nr. 54 Hauptstraße-Grebenhagen rechtskräftig, welcher ein Dorfgebiet ausweist. Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist entsprechend der Festsetzungen bereits vollständig bebaut.

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Grebenhagen befindet sich im südlichen Gemeindegebiet Ahrensböök. Umliegend befinden sich die Ortschaften Lebatz, Dunkelsdorf, Dakendorf, Cashagen und Tankenrade. Der Ort erstreckt sich fast ausschließlich an der Hauptstraße, welche von Nord nach Süd verläuft. Die Ringstraße befindet sich nördlich des Plangebietes und wird in einem kleinen Teilbereich in den Planbereich einbezogen. Die Straße To Holt verläuft westlich. Das Plangebiet wird im Norden und Westen teils durch die Gärten der angrenzenden

Wohnbebauung begrenzt, im Süden schließen teils landwirtschaftliche Flächen an. Der östliche Bereich wird durch eine landwirtschaftliche Fläche geprägt und entlang der Plangebietsgrenze durch einen Knick begrenzt. Im Westen umfasst das Gebiet die Hof- und Gartenflächen sowie die Bestandsbebauung der landwirtschaftlichen Hofanlage. Bei der Hofanlage handelt es sich um den Betriebssitz eines konventionellen landwirtschaftlichen Betriebes, der neben Ackerbau auch Tierhaltung in Form von Schweinezucht betreibt. Demnach befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches das Strohlager, ein Festmistbehälter sowie eine Maschinenhalle im westlichen Bereich. Südlich der Hofanlage – außerhalb des Plangebietes – besteht das Betriebsleiterwohnhaus. Der Schweinestall liegt weiter südlich außerhalb des Plangebietes, hier liegt eine Immissionsschutz-Stellungnahme vor.

Im Süden verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Weg aus dem Plangebiet, welcher in die Straße To Holt mündet. Der südwestliche Planbereich zeichnet sich durch erhaltenen Laubbaumbestand aus.

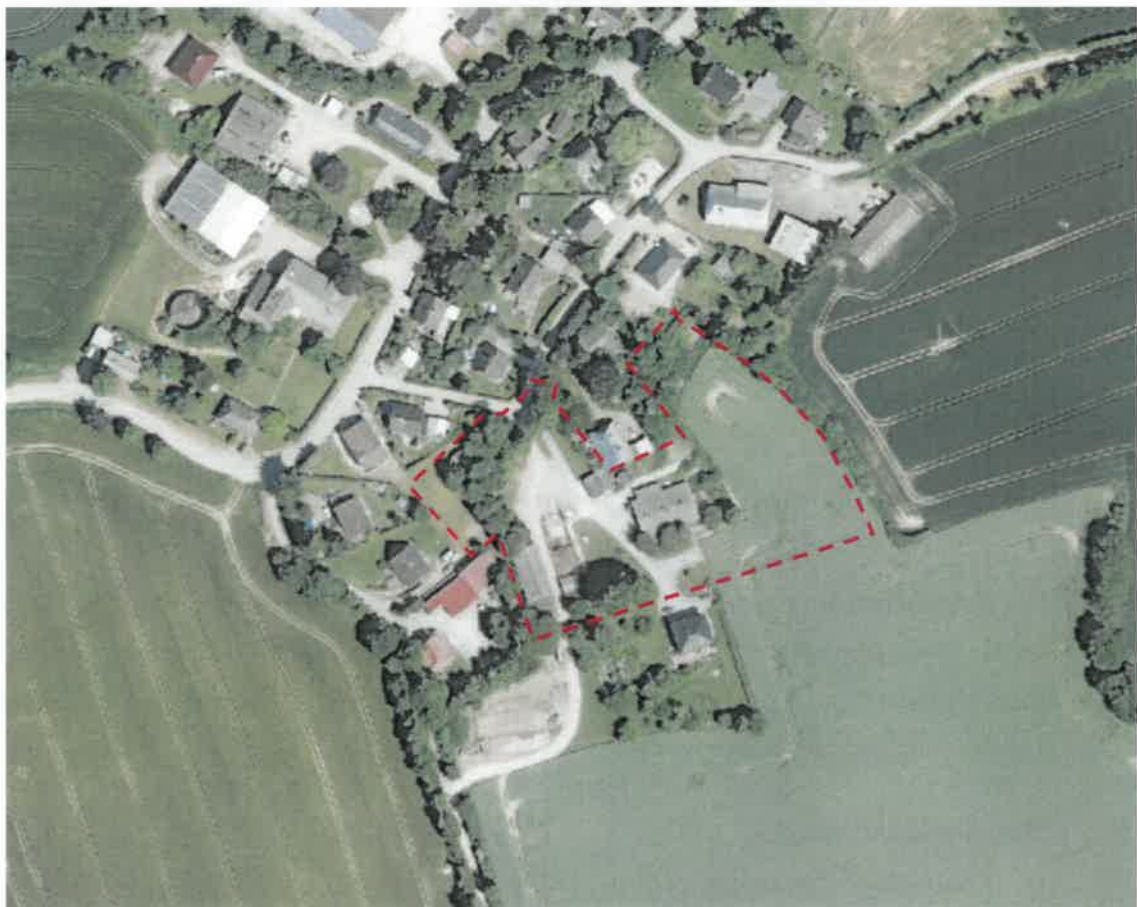


Abb.: Ausschnitt Luftbild (Digitaler Atlas Nord) mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

MD-1-Gebiet	ca. 2.760 m ²
MD-2-Gebiet	ca. 7.280 m ²
Verkehrsflächen	ca. 125 m ²
Grünflächen	ca. 1.610 m ²
Gesamt:	11.775 m²
	1,18 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

3.2.1 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des LEP

Die Ortschaft Grebenhagen hat 157 Einwohner (Stand: 31.12.2020) Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft ist grundsätzlich gegeben. Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein führt unter dem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). [...]

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.“

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2022 bis 2036 liegt in Grebenhagen bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2020. Für den Ortsteil Grebenhagen kann lediglich auf die Einwohnerzahl zurückgegriffen und davon ausgehend die Wohnungen geschätzt werden. Zum Stichtag betrug die Einwohnerzahl 157. Für die nachfolgenden Berechnungen wird auf die aktuell vorliegende Einwohnerzahl zurückgegriffen und darauf aufbauend die Wohneinheiten ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Schnitt 2,2 Personen in einer Wohnung leben. Ausgehend davon ergibt sich ein Wohnungsbestand von 71 Einheiten. Daraus resultieren zusätzlich 7 Wohnungen bei einem Entwicklungsrahmen von 10%, die innerhalb der Ortschaft Grebenhagen zwischen 2022 und 2036 entstehen könnten.

Die Gemeinde Ahrensböök geht somit davon aus, dass der Bau von bis zu drei Wohneinheiten (bzw. vier, bei einem Neubau im MD-2-Gebiet) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht.

3.2.2 Innenentwicklungspotenziale in Grebenhagen

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein führt unter dem Kapitel 3.9 Städtebauliche Entwicklung folgenden Ziele auf:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- *im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),*
- *im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie*
- *in Bereichen gemäß § 34 BauGB.*

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Zu den Reserveflächen zählen unter anderem Flächen aufgegebener landwirtschaftlicher Betriebe oder Gewerbe- und Konversionsflächen in städtebaulich integrierten Lagen. Die Gemeinde Ahrensböök berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale in Grebenhagen.

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Grebenhagen besteht derzeit ein rechtskräftiger Bebauungsplan: BP Nr. 54 der Gemeinde Ahrensböök (2012/2014). Der Bebauungsplan Nr. 54 weist ein Dorfgebiet aus und deckt teils die vorhandene Bebauungsstruktur nordwestlich der Hauptstraße ab. Gegenüberliegend auf der anderen Straßenseite wird ein Bestandsgebäude abgesichert und nach sechs Jahren Rechtskraft auf sieben Grundstücken je eine Wohneinheit umgesetzt. Es besteht somit **kein freies Baugrundstück** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Grebenhagen.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

Es werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne für die Ortschaft Grebenhagen aufgestellt. Es ergeben sich somit keine Vorhaben in Grebenhagen die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Gemäß der nachfolgenden Abbildung, stehen in Grebenhagen insgesamt **zwei Baulücken nach § 34 BauGB** zu Verfügung (Flächen mit einem A). Bei der südwestlichen Baulücke handelt es sich um die Gartenfläche eines benachbarten Wohnhauses. Die südöstliche Baulücke stellt sich als Freifläche mit Silo auf der Hofanlage des Vorhabenträgers dar. Falls das Silo nicht mehr benötigt wird, könnte eine mittelfristige Bebauung mit einem Einzelhaus erfolgen. Beide Baulücken sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen (gemischte Bauflächen) dargestellt.



Abb.: Ausschnitt Luftbild mit Flächenpotenzialen, Digitaler Atlas Nord

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne ist darüber hinaus Reservefläche in städtebaulich integrierter Lage

Gemäß der vorherigen Abbildung stehen **zwei Flächenpotenzial in städtebaulich integrierter Lage** in Grebenhagen zur Verfügung (Flächen mit einem B). Die nördliche Reservefläche stellt sich derzeit als ackerbaulich genutzte Flächen dar, weist aber nur eine geringe Größe auf, sodass eine Bebauung mit maximal 1-2 Wohnhäusern denkbar wäre. Die südliche Reservefläche stellt sich als intensiv genutzte Grün- und Hoffläche mit Einzelbäumen dar. Hier wäre nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzungen ebenfalls die Bebauung mit 2-3 Wohnhäusern denkbar. Beide Flächen sind städtebaulich integriert und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. In beiden Fällen müsste die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben werden, sodass eine kurzfristige Bebauung dieser Flächen nicht zu erwarten ist.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass beide Baulücken kurzfristig bebaut werden könnten, allerdings nur mit jeweils einem Wohnhaus. Die Reserveflächen in städtebaulich integrierter Lage stehen kurzfristig ebenfalls nicht zur Verfügung, da sie noch landwirtschaftlich

genutzt werden. Die Gemeinde Ahrensböök beabsichtigt auch den Erhalt der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen (Parkanlage / Spielplatz).

Somit bedarf es der Inanspruchnahme anderer Fläche, die sich möglichst direkt an das vorhandene Siedlungsgefüge angliedern und einen kleinstmöglichen Erschließungsaufwand aufweisen.

3.2.3 Planungsalternativen

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

Durch die Entwicklung der Flächen südlich der Ringstraße und östlich der Straße To Holt wird die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich minimiert. Diese Flächen bieten sich grundsätzlich an, da sie bereits von drei Seiten durch Bauflächen (nach Flächennutzungsplan) umgeben sind. Zudem wird auf die vorhandene Erschließung zurückgegriffen und der vorhandene Knick schirmt die zukünftigen Bauflächen nach Osten ab. Die geplante Eingrünung im Süden bildet eine weitere Abgrenzung zur freien Landschaft. Die zukünftige Bebauung wird vom Ortskern nicht zu sehen sein und stört das Siedlungsgefüge somit kaum. Das längliche neue Baugrundstück bietet sich zur Bebauung mit Einzelhäusern an, die direkt an die bestehenden Gärten der vorhandenen Wohngrundstücke anschließen. Die Bebauung dieser Flächen bildet eine Abrundung der Ortschaft Grebenhagen und wird von der Gemeinde Ahrensböök unterstützt. Alternative Bebauungsmöglichkeiten, unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur, drängen sich nicht auf.

3.3 Auswirkungen der Planung

In der Gemeinde Ahrensböök besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die gewählte Fläche ist für die geplante Wohnbebauung sowohl zur Arrondierung der landwirtschaftlichen Hofstelle als auch zur Abrundung der Ortslage

Grebenhagen aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und befindet sich in städtebaulich integrierter Lage.

3.3.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

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. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Die Erweiterung der bestehenden Hoffläche mit Wohnbebauung auf der prinzipiell geeigneten Fläche rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Erhebliche Eingriffe in die bestehenden Gehölz- und Grünstrukturen sollen grundsätzlich nicht erfolgen und es wird ein Knickschutzstreifen festgelegt. Erhaltenswerte Gehölze werden mit Bindungsgeboten gesichert; für das Biotop (Knick) werden Festsetzungen zum Erhalt und zum Schutz getroffen. Der gemäß vorgenommener Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (s. Umweltbericht) erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. 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.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und des bereits teilweise bebauten Grundstücks wird mit dieser Bauleitplanung, eine Auswirkung auf den Klimawandel 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.

3.3.2 Immissionen / Emissionen

Südlich der Ortslage Grebenhagen befindet sich ein zum Betrieb gehörender Schweinestall. Zur Bewertung etwaiger Immissionen wurde eine Untersuchung erstellt (*„Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Stand: 03.03.2020*). Der für Dorfgebiete zulässige Immissionswert von 0,15, bzw. 15% der Jahresstunden wird in dem gesamten zur Bebauung vorgesehenen Bereich deutlich eingehalten und es bestehen keine

Bedenken hinsichtlich der Geruchsmissionen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde Ahrensböök erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan. Das Konzept sieht ein Baugebiet im östlichen Bereich der Hofanlage für Einzelhäuser analog zur dorftypischen Bebauung auf mittelgroßen Grundstücken vor.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Dorfgebietes als MD-Gebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen sind nicht zulässig und ebenso Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus wird für die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Gebäude im Plangebiet eine Festsetzung getroffen, die eine zukünftige Umnutzung beispielsweise zu Wohnhäusern ausschließt. Mit dieser Festsetzung sollen die primäre Nutzungen landwirtschaftlicher Betriebe zugelassen werden, wie beispielsweise Lagerhallen, Ställe, Güllebehälter und Lagerflächen. Mitgezogene Nebennutzungen wie Ferienwohnungen oder Einzelhandel ist damit nicht gemeint. Damit soll auch zukünftig die erforderliche Durchmischung eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der gewünschten kleinteiligen Bebauung. Zur Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden maximale Gebäudehöhen über Normalhöhennull und die maximalen Vollgeschosse festgelegt. Dabei wird bestimmt, dass max. ein Vollgeschoss zulässig ist. Hier sind die Bestandsgebäude, die topografischen Gegebenheiten sowie nachbarschaftlichen Belange ausschlaggebend und werden ausreichend berücksichtigt.

Die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl von 0,2 begrenzt die Bodenversiegelungen und unterstützt die gewünschte eher kleinteilige Bebauung. Um die Nebenanlagen und Zufahrten auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich. Dazu wird eine Überschreitung der GRZ um bis zu 100 %, also bis zu einer Gesamtversiegelung zugelassen. Das begründet sich vor allem in den für landwirtschaftliche Betriebe üblichen und hier auch bereits umfangreich vorhanden Erschließungsflächen. Wie in der nachfolgenden Abbildung zu erkennen, bestehen neben den Erschließungsflächen auch Abstell- und Lagerflächen im westlichen MD-2-Gebiet. Diese werden

durch eine zusätzliche Festsetzung, die eine Überschreitung der GRZ zulässt, abgesichert. Es erfolgt somit im westlichen MD-2-Gebiet lediglich die Absicherung der derzeitigen bestehenden versiegelten Flächen.



Abb.: bereits versiegelte Flächen und neuer Eingriffsbereich, PLOH

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird im Osten des MD-1-Gebietes zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Die vorhandenen Hofgebäude und Anlagen werden durch einzelne Baufenster festgesetzt. Im Westen entfällt ein bestehender Tank (Silo) und ein zusätzliches Baufenster ermöglicht eine Einzelhausbebauung. Für die MD-Gebiete wird die Bebauung auf Einzelhäuser beschränkt.

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig sowie ausnahmsweise eine Überschreitung der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen durch Abstell- und Lagerflächen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Mit der Festsetzung, dass nur Einzelhäuser in den MD-Gebieten zulässig sind, wird in Kombination mit einer festgesetzten Mindestgrundstücksgröße und der Begrenzung der Anzahl

der Wohneinheiten je Einzelhaus, die in der Ortschaft gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt.

Die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten erfolgt im Plangebiet, um die Funktion des Dorfgebietes zu schützen und einem Überhandnehmen von Wohnungen zu verhindern, ohne das Bauvolumen zu beschränken. Das städtebauliche Ziel der Festsetzung ist die Begrenzung der Wohndichte und Erhaltung der dörflichen Struktur. Die Festsetzung vereinbart somit den Belang des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB „die Möglichkeit der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile“ mit den „Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozialer Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ des § 1 Abs.6 Nr. 2 BauGB.

Bei einem Verzicht der Festsetzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten wäre zu befürchten, dass auch Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten im rückwärtigen Bereich der Hofanlage entstehen. Das wiederum würde naturgemäß zu einer erhöhten Verkehrsbelastung durch häufige Fahrzeugbewegungen führen und auch sonst würde sich durch die erhöhte Siedlungsdichte das Plangebiet vom übrigen Dorfkern maßgeblich abheben. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Erhaltung der sozialen Bewohnerstrukturen, die gerade im dörflichen Raum eine große Rolle spielen, könnten dadurch Schaden nehmen. Darüber hinaus wurde bei der Festsetzung auch die ortsübliche Bebauungsdichte, also die dörfliche Siedlungsstruktur berücksichtigt.

Wie in Dörfern üblich stellt sich auch in Grebenhagen der dominierende Bebauungstyp als Einfamilienhaus dar. Die Gemeinde möchte die Fortentwicklung und die Anpassung des vorhandenen Ortsteils Grebenhagen ermöglichen. Gerade in Bezug auf einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden kann das Einfamilienhaus zukünftig nicht als dominierende Bautypologie angesehen werden. Aber dennoch hat sich die Gemeinde Ahrensböök aus den oben genannten Gründen dafür entschieden die Anzahl der Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes zu begrenzen. Die Gemeinde geht dennoch davon aus, dass die Planung einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.

Zudem ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2036 gemäß der Fortschreibung 2021 des LEP in der Ortschaft Grebenhagen auf 10 % gedeckelt, was in etwa 7 Wohneinheiten umfasst. Durch die Begrenzung der Wohneinheiten werden ebenfalls ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Ortschaft Grebenhagen sichergestellt.

Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Um am Ortsrand eine homogene Dachlandschaft bilden zu können, werden Vorgaben für die Dachgestaltung und die Fassaden getroffen. Des Weiteren sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig.

Es werden umfangreiche Festsetzungen zu den vorhandenen und geplanten Gehölzen und Sträuchern getroffen. Darüber hinaus wird für die Vorgärten eine Regelung getroffen, die das Begrünen und Bepflanzen festlegt und die Gestaltung sogenannter Schottergärten ausschließt.

3.5 Verkehr

Die Gemeinde Ahrensböök ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird von der Ringstraße aus erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über vorhandene und auszubauende Hofzufahrten. Die öffentlich-rechtliche Erschließung kann im Planvollzug über Baulasten sichergestellt werden.

Die Gebäude / Baufenster im Gebiet Ortsteil Grebenhagen liegen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten für die Feuerwehr zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Gebäudeteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig (Achslast von 10 t) sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Feuerwehrezufahrt darf nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen und ist durch bauliche Maßnahmen von diesen abzutrennen. Für die Feuerwehrfahrzeuge notwendigen Wendemöglichkeiten sind offenkundig ausreichend Flächen vorhanden - z.B. für einen Wendehammer beispielsweise mit 21/19/16 m Durchmesser bzw. eine ausreichend große Rückstoßmöglichkeit.

Die Wendeanlagen von Erschließungsstraßen mit mehr als 50 m Länge sind mindestens für LKW gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen -RASt 06- und damit zum ungehinderten Wenden von Entsorgungs-, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen zu errichten. Gemäß DIN 14090 i.V.m. RAST 06 ist der notwendige Durchmesser des Wendekreises mit mind. 21 m vorzuhalten.

Das gesamte MD-Gebiet liegt auf einem Flurstück (26/13). In diesem Rahmen kann auch eine Feuerwehrezu- bzw. umfahrt sichergestellt werden.

3.5.2 Ruhender Verkehr

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

3.6 Grünplanung

Das Grünkonzept sieht den weitgehenden Erhalt vorhandener Laubgehölze vor. Nach Süden werden weitere Bepflanzungen von Obstbäumen sowie die Entwicklung einer Gras- und Krautflur festgesetzt, welche die baulichen Anlagen zur offenen Landschaft hin eingrünen. Im Nordosten wird ein gesetzlich geschützter Knick gesichert, die Erhaltung von vorhandenen Bepflanzungen und eines Knickschutzstreifens gekennzeichnet. Im Norden wird ein Hausgarten festgesetzt.

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 auf den Umweltbericht verwiesen.

Es werden etwa 550 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Diese werden innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. 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.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, Baufeldräumung) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

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

Wesentlicher Inhalt des Grünkonzeptes bildet der vorhandene Baumbestand, der vorrangig aus Linden und weiteren Laubbäumen besteht, welcher sich vor allem im südwestlichen Plangebiet konzentriert. Dieser soll erhalten bleiben und durch die Anpflanzung von weiteren Bäumen entlang der südlichen Plangebietsgrenze ergänzt werden. Als Ausgleichsmaßnahme werden neu anzupflanzende Obstbäume auf einer Gras- und Krautflur festgesetzt.

Die Gras- und Krautflur ist extensiv zu nutzen und 2-3-mal im Jahr zu mähen. Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorte sind mit Obstbäumen zu bepflanzen und durch einen Zaun abzugrenzen. An Obstbäumen können Äpfel, Birnen und Steinobst gepflanzt werden. Zu verwenden sind Hochstämme, die 2-3 x verschult sind, der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll etwa 8 m betragen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen. Die Pflege umfasst den Pflanzschnitt, Erziehungsschnitte im 2. bis 10. Jahr, sowie im Anschluss regelmäßige Pflegeschnitte.

Als gesetzlich geschütztes Biotop wird der vorhandene Knick gekennzeichnet und durch einen neu geplanten Knickschutzstreifen ergänzt. Dieser ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und durch einen Zaun zum geplanten Baugebiet abzugrenzen. Zudem ist der Knickschutzstreifen von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

Darüber hinaus soll ein Hausgarten nördlich der geplanten Wohnbebauung angelegt werden, welcher die Wohnbebauung von umliegenden Bebauungen abgrenzt.

4 Immissionen / Emissionen

Zur Bewertung etwaiger Geruchsimmissionen durch die Schweinehaltung für die geplante Wohnbebauung wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme (*„Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Stand: 03.03.2020*) erstellt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die ausführliche Darlegung im Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

5 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe 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. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Das Baugrundstück wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Gegebenenfalls erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

Die ZVO Gruppe ist ausschließlich für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen.

In Grebenhagen befinden sich Mischwasserleitungen und eine Teichkläranlage. Die Kapazitäten der Abwasserbeseitigungsanlagen sind begrenzt. Niederschlagswasser muss deshalb bei geplanter Einleitung in die zentrale Leitung in der Ringstraße gedrosselt werden. Das bedeutet es muss dafür ein Regenrückhalteraum in Form von Teichen oder Staukanälen geschaffen werden. Schmutzwasser muss getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und ungedrosselt in die zentrale Abwasserleitung in der Ringstraße eingeleitet werden. Ein Erschließungsvertrag für die geplante Bebauung muss mit der ZVO nur dann geschlossen werden, wenn öffentliche Straßen mit zentralen Abwasserleitungen geplant werden. Das ist nach dem B-Plan-Vorentwurf nicht der Fall. Es sind Entwässerungsunterlagen für die geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen bei der ZVO einzureichen. Abwasserbeseitigungsanlagen auf privaten Grundstücken, die der Grundstücksentwässerung dienen, sind durch den Grundstückseigentümer zu seinen Lasten herzustellen. Sollten private Leitungen bis zu dem Übergabepunkt der öffentlichen Abwasserbeseitigung über mittelnde Grundstücke geführt werden, sind diese über Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern, eine einfache Bau-last ist nicht ausreichend.

Für das Niederschlagswasser wird eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal vorgesehen. Diese kann z. B. in Staukanälen zurückgehalten werden. Entwässerungsunterlagen für die geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen werden erarbeitet und mit dem ZVO abgestimmt werden.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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 Wendepunkt 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 unseren Großraum-Sammelwagen 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. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ahrensböök wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet 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. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

Der Löschwasserteich südlich des Schweinestalls liegt innerhalb des erforderlichen 300 m Umkreises. In Kombination mit dem Löschwasser aus dem vorhandenen Hydrantennetz können die erforderlichen Löschwassermengen vorgehalten werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Löschwasser wird nur gemäß Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW für den Grundschutz zur Verfügung gestellt. Objektschutz ist der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz, z. B. für große Objekte mit erhöhtem Brandrisiko, bei erhöhtem Personenrisiko oder bei sonstigen Einzelobjekten in Außenbereichen. Die Nutzung oder Teilnutzung des Trinkwassers für die Löschwasserversorgung beim Objektschutz ist direkt mit der ZVO Energie GmbH abzustimmen. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus

dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird durch die ZVO Energie GmbH grundsätzlich durch eine Rohrnetzberechnung ermittelt. Die ZVO Energie kann an besonders kritischen Stellen einen Löschwassertest (Hydrantentest) fordern. Dieser Test wird kostenpflichtig von der ZVO vorgenommen. Der Nachweis des Vorhandenseins der ausreichenden Löschwasserversorgung ist Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 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:

- *„Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission“, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Andersen-Götze, 03.03.2020*

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Ahrensböök unterstützt das Vorhaben zur Entwicklung einer Mischbaufläche als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO innerhalb der Ortschaft Grebenhagen. Der Geltungsbereich umfasst die Sicherung der Bestandsbebauung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit den vorhandenen Wirtschaftsgebäuden ohne Tierhaltung und eröffnet die Möglichkeit der zusätzlichen Wohnbebauung mit Einzelhäusern auf der Hofanlage des Vorhabenträgers. Das MD-Gebiet umfasst insgesamt rund 1 ha, ein Flächenanteil von 0,01 ha fällt auf die Verkehrsfläche und ein Anteil von 0,16 ha machen die Grünflächen aus. Insgesamt umfasst der Planungsbereich 1,18 ha. Ein gesetzlich geschütztes Biotop (Knick) am östlichen Plangebietsrand wurde nachrichtlich übernommen und als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Private Grünflächen im Norden fungieren als Hausgarten und ein Knickschutzstreifen wird im Osten festgesetzt. Erhaltenswerte Bäume sowie anzupflanzende Obstbäume auf eine Gras- und Krautflur (Ausgleichsfläche) prägen den Bereich an der südlichen Plangebietsgrenze.

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) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung zur Nachverdichtung und Innenentwicklung, Nutzung von Baulücken, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang
BNatSchG, LNatSchG:	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, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	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
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Anfertigung und Berücksichtigung von Gutachten zu Geruchsimmissionen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Keine Denkmäler vorhanden

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, innerhalb des ländlichen Raumes	Die Belange des REP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes sowie innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach §26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung	Die Belange des LRP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsplan:	Im Plangebiet wird der bebaute westliche Teilbereich als Dorf-/Mischgebiet und der östliche Teilbereich als geeignete Fläche für die ackerbauliche Nutzung (Bestand) ausgewiesen, weiterhin wird der westliche Teilbereich dem Schutz von wertvollem Altholzbestand vorbehalten, im Norden wird der Erhalt und die Entwicklung der charakteristischen dörflichen Siedlungsstruktur und Freiflächengestaltung ausgewiesen	Die Planung entspricht teilweise nicht den Vorgaben des Landschaftsplanes
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	
Flächennutzungsplan (FNP)	Gemischte Bauflächen, Fläche für die Landwirtschaft	Die vorliegende Planung entspricht nicht dem FNP, 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nach dem Landschaftsrahmenplan liegen die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet vor, jedoch befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG.

Auch die Lage innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes (WW Stockelsdorf (F. Curau) nach der Karte: Trinkwasserschutzgebiete und Trinkwassergewinnungsgebiete in S-H, Stand: März 2015) ist nicht relevant, da die Größe des Planungsvorhabens im Verhältnis

zum Einzugsbereich des Trinkwassergewinnungsgebietes sehr klein ist und darüber hinaus keine tiefen Erdbauarbeiten vorgenommen werden.

Des Weiteren entspricht die Planung nicht den Darstellungen des Landschaftsplanes. Die nach dem Landschaftsplan von 1996 dargestellte Fläche für die ackerbauliche Nutzung soll nun als Mischbaufläche (MD Dorfgebiet) umgewandelt werden. Da ausschließlich ein im Verhältnis kleiner Bereich zur Mischbaufläche zählen wird, ist die aktuelle und künftig nicht mehr übereinstimmende Darstellung im Landschaftsplan nicht von Belang. Darüber hinaus werden die vorhandenen Altbaumbestände gesichert und der Knick als geschütztes Biotop am östlichen Plangebietsrand festgesetzt. Dieser wird durch einen Knickschutzstreifen ergänzt, so dass durch die Planung eine Aufwertung und Verbesserung des Biotops eintritt, da zukünftig ein größerer Schutzstreifen (vorher 50 cm zur landwirtschaftlichen Fläche) angelegt wird. Weiterhin wird eine Obstbaumbepflanzung auf einer Gras- und Krautflur am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, die ebenso als Abgrenzung zur offenen Landschaft fungiert. Auch weist der Flächennutzungsplan von 2001 die zu bebauende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, wurde die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, welche seit Mai 2023 wirksam ist. 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)	Betroffen, ein Knick besteht am östlichen Rand des Plangebietes
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen

Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen, innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebiets
Archäologisches Interessensgebiet	Archäologisches Interessensgebiet (Gebietsnummer 27, amtsfreie Gemeinde Ahrensböök, Ostholstein) innerhalb des Plangebietes

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, sodass 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. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 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

In der Nähe des Plangebietes liegen immissionsrelevante Quellen, die auf das Vorhaben wirken können. Zur Bewertung etwaiger Immissionen auf die geplante Wohnbebauung wurde eine Untersuchung erstellt (*„Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Stand: 03.03.2020*). Nachfolgend werden die relevanten Ergebnisse erläutert:

Südlich der Ortslage Grebenhagen befindet sich ein zum Betrieb gehörender Schweinestall. Darüber hinaus befinden sich vier Anlagen mit Schweinehaltung im Norden entlang der Hauptstraße. In die Untersuchung und Ausbreitungsberechnung flossen die jeweiligen Stallgebäude mit Zwangs- und Schwerkraftlüftung und auch die Güllelagereinrichtungen ein.

Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 bzw. entsprechend 15 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Wohngebiet einzuhalten.

Der für Dorfgebiete zulässige Immissionswert von 0,15, bzw. 15% der Jahresstunden wird in dem gesamten Bereich, der für die Bebauung vorgesehen ist, deutlich eingehalten. Die im Plangebiet ermittelte belästigungsrelevante Kenngröße beträgt zwischen 0,11 und 0,15, bzw. 11 bis 15 % der gewichteten Jahresstunden. Folglich bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Geruchsmissionen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet. Daher wird dieser Belang 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 des ZVO. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Entwässerungsunterlagen für die geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen werden erarbeitet und mit dem ZVO abgestimmt. Von einer

Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. 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 konkrete 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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als geeignete Fläche für die ackerbauliche Nutzung (im Bestand) ausweist. Auch der Flächennutzungsplan (2001) weist die zu bebauende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, wird die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Aufgrund der Darstellung in der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, der dann wirksam wird (wirksam seit Mai 2023), und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden diese Abweichungen nicht als erheblich angesehen. Daher wird 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.

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

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 landwirtschaftlichen Betrieb mit Wirtschaftsgebäuden ebenfalls nicht zu erwarten. Auch die Feldlerche zeigt Meidedistanzen zu Lärmquellen.

Aufgrund ihrer teils landwirtschaftlichen Nutzung und im Verhältnis kleinen Fläche hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für im Offenland brütende Vogelarten oder Rastvögel.

Für möglicherweise vorkommende Fledermausarten stellt die Bewertungsfläche nur einen kleinen Ausschnitt eines gesamten Habitats bzw. Aktionsraumes dar. Bau- oder betriebsbedingten 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 oder Quartiersbäume in Knicks und Gehölzstrukturen (nur bei Gehöldurchmessern ≥ 50 cm), die im Falle der Umsetzung des Vorhabens durch Bauarbeiten oder betriebsbedingte Störungen erheblich beeinträchtigt werden könnten. Vorhandene Knicks werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die Ackerfläche weist nur eine geringe Bedeutung als Nahrungsraum für Fledermäuse auf. Sie nutzen als Nahrungsräume überdurchschnittlich insektenreiche Biotope, weil sie einen vergleichsweise hohen Energiebedarf haben. Als mobile Tiere können sie je nach aktuellem Angebot Biotope mit Massenvermehrungen aufsuchen und dort Beute machen.

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. Götttsche, 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 Lebensraumansprüche 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 die landwirtschaftlich geprägte Hofanlage bebaut. An die versiegelten Flächen schließen teils intensiv gepflegte Grünflächen an. Vereinzelte Bäume und Gehölzgruppen befinden sich entlang der Grenze des Geltungsbereiches und angrenzend an die Hofgebäude. Der südwestliche Planbereich zeichnet sich durch erhaltenswerten Laubbaumbestand aus. Der östliche Bereich der Vorhabenfläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Ein Knick verläuft entlang der östlichen Plangebietsgrenze.

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 conioides*)

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 sich nach dem Landschaftsplan (1996) im westlichen Bereich als Dorf-/Mischgebiet dar. Der östliche Teilbereich wird als geeignete Fläche für die ackerbauliche Nutzung (Bestand) ausgewiesen, weiterhin wird der westliche Teilbereich dem Schutz von wertvollem Altholzbestand vorbehalten, im Norden wird der Erhalt und die Entwicklung der charakteristischen dörflichen Siedlungsstruktur und Freiflächengestaltung ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan (2001) zeigt sich die Fläche im westlichen Teilbereich als Gemischte Baufläche, im östlichen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft.

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 Pseudogley – Parabraunerde dar. Die Pseudogley-Parabraunerde ist ein Boden mit zeitweise auftretendem Stauwasser im Unterboden und vertikaler Tonverlagerung. Er besitzt ein natürlich, hohes Ertragspotential, ein hohes Wasser- und Nährstoffspeicherungspotential und eine mittlere Durchlüftung. Gegenüber Verdichtung ist er empfindlich. Darüber hinaus ist er verschlammungsanfällig, erosionsgefährdet und staunass.

Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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 keine Oberflächengewässer – Entwässerungsunterlagen für die geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen werden erarbeitet und mit dem ZVO abgestimmt.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes - WW Stockelsdorf (F. Curau).

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 wird mittig und im Westen des Plangebietes durch landwirtschaftlich genutzte Hofgebäude sowie einem Festmistbehälter geprägt. Daran schließen teils Gartenflächen an, einige Baumbestände befinden sich entlang der Plangebietsgrenze und nahe der Gebäude. Der südwestliche Planbereich zeichnet sich durch erhaltenen Laubbaumbestand aus. Der östliche Bereich wird durch eine landwirtschaftliche Fläche geprägt und entlang der Plangebietsgrenze durch einen Knick begrenzt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf den intensiv genutzten Grün- bzw. Gartenflächen kann eine geringe bis mittlere Vielfalt angenommen werden. Eine mittlere bis hohe Vielfalt ist in den Baumbeständen und Gehölzstrukturen des Knicks am südlichen und östlichen Planungsrand anzunehmen. In dem Bereich der vorhandenen Hofflächen 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

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	
				- 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 Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit 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. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Es sind keine Bäume vorhanden, die eine Eignung für Baumhöhlen und damit Tagesquartiere für Fledermäuse haben. Die Fläche als Jagdquartier ist relativ klein und nur von geringer Bedeutung für Fledermäuse. Ein Ausweichen auf andere Flächen ist möglich. Die geplanten Maßnahmen wie die Entwicklung eines Knicksaumstreifens und einem Saumstreifen mit einer Obstgehölzreihe erhöhen vielmehr die ökologische Vielfalt des Plangebietes und somit das Nahrungsangebot für potenziell vorkommende Fledermäuse.

Durch die Bautätigkeiten kommt es zeitlich befristet zu Störungen durch Lärm und Staub. Diese sind jedoch begrenzt und durch die unmittelbare Nähe zu der landwirtschaftlichen Hoffläche sind Störungen z.B. durch den Einsatz von Maschinen eine bestehende Vorbelastung. Erhebliche zusätzliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten.

Zu berücksichtigende Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Potenzielle Quartiersbäume (Gehölzdurchmessern ≥ 50 cm) sind von dem Vorhaben nicht betroffen und es werden keine Bestandsgebäude abgerissen. Das Eintreten eines Verstoßes nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten. Da die Bauarbeiten tagsüber während der Ruhezeiten der Fledermäuse stattfinden und

Quartiere nicht betroffen sind, ist auch das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

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. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektenester befinden könnten.

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	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Baumpflanzung und die sonstigen Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze und Knick, Festsetzung von Hausgarten, Knickschutzstreifen und Obstbaumreihe - Aufwertung und Verbesserung des Knickbiotops, da zukünftig ein größerer Schutzstreifen (vorher 50 cm zur landwirtschaftlichen Fläche) angelegt wird - 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	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit 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	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich

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		
				- 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 - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ² -Bindung und Sauerstoffbildung
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

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 Vorhandens-eins 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 Vorhandenseins 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	X	G	- 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 potenzielle Staubemissionen durch Holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - 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, ein Gutachten wurde dazu angefertigt - 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	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		
Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen				
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 zusätzlichen, jedoch im Verhältnis geringen Bodenversiegelungen werden in der Gesamtschau keine erhebliche Auswirkung haben und damit auch auf die Wechselwirkung. Die zusätzlichen Obstbaumpflanzungen auf einer Gras- und Krautflur, der Knickschutzstreifen und der Hausgarten werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen. Die Funktionen des Bodens und der Pflanzen für den Wasserhaushalt gehen durch Teil- oder Vollversiegelungen langfristig weitestgehend verloren. 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 Vorhandens-eins 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 zu-nächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen und dem Anlegen eines Hausgartens ist langfristig eine Zu-nahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in dem Hausgarten der geplanten Wohnge-bäude mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper, jedoch gemindert durch Baumpflanzungen und Festsetzung des Knicks
bb) der Nutzung natürlicher Res-sourcen, insbes. Fläche, Bod-en, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei so-wweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressour-cen 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 geschmälert - es sind geringe ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc) der Art und Menge an Emissio-nen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verur-sachung 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 Licht-emissionen sind durch bauordnungsrechtliche Rege-lungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeug-ten Abfälle und ihrer Beseiti-gung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Tech-nik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Un-fälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Aus-wirkungen von Vorhaben be-nachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger be-stehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelt-relevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben be-nachbarter Plangebiete ist 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	
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	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
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 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 Habitate 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 der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind im Allgemeinen 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 landwirtschaftlich genutzte Fläche 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. Der Eingriffsbereich erstreckt sich auf die Erweiterungsfläche im Osten des Plangebietes (siehe folgende Abbildung).



Abb.: bereits versiegelte Flächen und neuer Eingriffsbereich, PLOH

Nachfolgende Ausgleichsbilanzierung bezieht sich auf die zusätzlich versiegelten Flächen im neuen östlichen Eingriffsbereich des MD-1 Gebietes: 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 höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden. Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet.

Eingriffsfläche	Flächengröße in m²	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsfläche in m²
<i>MD-1-Gebiet</i>	2.764		
<i>GRZ 0,2</i>	552	0,5	276
<i>Stellplätze / Nebenanlagen (bis GRZ 0,4)</i>	552	0,5	276
Summe Eingriffe			552

Tabelle 1: Eingriff-Ausgleich Erfordernis in das Schutzgut Fläche/Boden

Im Ergebnis werden 552 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Innerhalb des Plangebietes können Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt sind. Es handelt sich um Gehölzpflanzungen durch neun Obstbäume auf einer zu entwickelnden Gras- und Krautflur. Die Maßnahme ist als Kompensation für das Schutzgut Fläche / Boden geeignet, da der Ausgangszustand eines größtenteils landwirtschaftlich genutzten Bereiches aufgewertet wird. Intensivacker als Ausgangsbiotop mit einer Wertigkeit von 1,0 wird somit aus der Nutzung genommen und zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt.

Obstbäume können je nach Sorte durchaus größere Kronen entwickeln und die ökologische Funktion der Obstbaumwiese beschränkt sich nicht nur auf den Kronentraufenbereich, sondern wirkt auch darüber hinaus. Es kann ein Ausgleichsfaktor von 1,25 angesetzt werden, da die zu pflanzenden Obstbäume mit 0,25 bewertet werden können. Wenn für einen Obstbaum 7 x 8 m Standfläche angegeben wird, ergibt das eine Fläche von 56 m² je Baum. Bei insgesamt 9 anzupflanzenden Obstbäume ergibt sich eine Gesamtfläche von 504 m² die mit einem Faktor von 1,25 bilanziert werden kann.

Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Fläche/ Boden

Geplante Maßnahme	Flächen- größe in m²	Aus- gleichs- faktor	Anrechenbare Ausgleichsfläche in m²	Ausgleichsbe- darf in m²
<i>Gras- und Krautflur mit Obstbäumen</i>	504	1,25	630	552
Noch offener Aus- gleichsbedarf				0

Tabelle 2: Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes

Die Gras- und Krautflur ist extensiv zu nutzen und 2-3 mal im Jahr zu mähen. Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorte sind mit Obstbäumen zu bepflanzen. An Obstbäumen können Äpfel, Birnen und Steinobst gepflanzt werden. Zu verwenden sind Hochstämme, die 2-3 x verschult sind, der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll etwa 8 m betragen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen. Die Pflege umfasst den Pflanzschnitt, Erziehungsschnitte im 2. bis 10. Jahr, sowie im Anschluss regelmäßige Pflegeschnitte. Die Ausgleichsfläche ist durch einen Zaun abzugrenzen.

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. Darüber hinaus wird der Eingriff minimiert, da eine anzupflanzende Baumreihe entlang der südlichen Plangebietsgrenze die baulichen Anlagen zur offenen Landschaft hin eingrünt und abschirmt. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden / Fläche und Wasser hinaus 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 Hofgelände zukunftsfähig umstrukturieren 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 interne Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- BauGB, BNatSchG, BBodSchG, DSchG,
- Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung
- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Karte der mittleren jährlichen Niederschlagsverteilung in Schleswig-Holstein, Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2007
- Landschaften in Deutschland, Bundesamt für Naturschutz (BfN), 2015
- Landschaftsplan der Ahrensböök (1996)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas, Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
- „Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission“, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Andersen-Götze, 03.03.2020
- Ortsbesichtigungen
- Trinkwasserschutzgebiete und Trinkwassergewinnungsgebiete in Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Stand: März 2015

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Die Ausweisung empfindlicher Böden ist von großer Bedeutung für die Baumaßnahme, da sie in der Regel besondere Arbeitsweisen erfordern. So können Druckbelastungen durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge in Abhängigkeit der physikalischen Bodeneigenschaften zu Verdichtungen der liegenden Horizonte führen. Hierdurch werden das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Um diese Bodenschadverdichtungen zu minimieren, sind daher bodenschonende Maschinen einzusetzen oder entsprechende Maßnahmen zu treffen.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen bitte ich, 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. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 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 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 09.06.2020 mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Bau-/Erschließungsbeginn) mit unserem 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.

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 29.05.2020 mit:

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Unsererseits 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 unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Die Schleswig-Holstein Netz Leitungsauskunft teilt mit Schreiben vom 18.11.2020 mit:

Reg.-Nr.: 409601. Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke. Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.



Anmerkungen: Ihre Anfrage wurde an das zuständige Netzcenter zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet. Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Abstimmungen in der Planungsphase wenden Sie sich bitte unter der angegebenen Tel.-Nr. auf dem Antwortschreiben und Angabe der Reg.-Nr. an das Netzcenter.

Achtung! In dem von Ihnen angefragten Gebiet befinden sich Fremdleitungen, Fremdkabel. Die im Plan abgebildeten Fremdleitungen, Fremdkabel dienen ausschließlich als Hinweis, sie stellen keine rechtsverbindliche Leitungsauskunft dar. Zu diesen Fremdleitungen, Fremdkabel ist die Leitungsauskunft bei dem entsprechenden Netzbetreiber/Eigentümer zwingend einzuholen. Genauere Informationen zum Netzbetreiber/Eigentümer sind bei der entsprechenden Gemeinde zu erfragen.

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 28.09.2023 gebilligt.

Ahrensböök, 04. Okt. 2023




(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr.73 der Gemeinde Ahrensböök ist am 27.10.23 rechtskräftig geworden.