

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 60

DER GEMEINDE AHRENSBÖK

FÜR
EIN GEBIET IN DUNKELSDORF WESTLICH DER TURMSTRASSE
UND GEGENÜBER DER KÜKENWIESE

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) 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	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Planung	4
3.1	Bebauung	4
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	4
3.2	Erschließung	5
3.3	Grünplanung	5
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	6
4	Immissionen	10
5	Ver- und Entsorgung	10
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	10
5.3	Müllentsorgung	11
5.4	Löschwasserversorgung	11
6	Umweltbericht	12
6.1	Einleitung	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
6.3	Zusätzliche Angaben	18
7	Hinweise	18
7.1	Bodenschutz	18
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	19
9	Kosten	19
10	Beschluss der Begründung	19

Anlagen

*„Hydraulische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 60“, Ingenieurbüro Hauck,
Bergkoppel 31, 24220 Flintbek, Kiel, 04.05.2012*

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 60 der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet in Dunkelsdorf, westlich der Turmstraße und gegenüber der Kükenwiese.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) stellt westlich und südöstlich des Ländlichen Zentralortes Ahrensböök einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar. Die Ortschaft Dunkelsdorf liegt demnach innerhalb dieses Entwicklungsraumes.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II befindet sich südlich des Ortes Ahrensböök und westlich der Ortschaft Dunkelsdorf ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök von 2001 stellt das Plangebiet als Gemischt Baufläche dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 verweist in seiner Karte 1 für das Plangebiet auf ein Wasserschongebiet. In seiner Karte 2 verweist der Landschaftsrahmenplan auf strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte östlich und südlich des Plangebietes.

Der Landschaftsplan von 1996 stellt den Bereich des Plangebietes als eine geplante Fläche für eine bauliche Nutzung dar. Das Plangebiet wird als eine vertretbare Erweiterungsfläche für Wohnungsbau mit hohem Grünflächenanteil beschrieben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök beschloss am 12.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Gemeinde Ahrensböök möchte der Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern nachkommen und plant dies auf dem Flurstück westlich der Turmstraße. Folgerichtig ist das Planungsziel die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsabschluss, welches sich als städtebaulich nachvollziehbar dar-

stellt.

2 Bestandsaufnahme

Derzeitig befinden sich nördlich des Plangebietes die Bestandsbebauung bzw. Wohnbebauung die sich entlang der Turmstraße entwickelt hat. Südlich und westlich an das Plangebiet grenzen Ackerflächen und nordöstlich des Plangebietes gliedert sich weitere Wohnbebauung an.

Das Plangebiet selbst stellt sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche dar. Im südlichen Bereich entlang der Turmstraße besteht ein Knick der sich bis in das Plangebiet fortsetzt sowie eine Senke mit Weidengebüsch bewachsen.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	3.350 m ²
Verkehrsfläche	420 m ²
Grünfläche - Streuobstwiese -	1.240 m ²
Grünfläche - Knickschutzstreifen -	210 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	5.220 m² 0,52 ha

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der unterschiedlichen Grundstückszuschnitte wird eine maximale Grundfläche von 140 m² je Baugrundstück für Einzelhäuser und 70 m² für Doppelhäuser festgesetzt. Dies geht mit einer Festsetzung zur Mindestbaugrundstücksgröße von 900 m² für Einzelhäuser und 450 m² für Doppelhäuser einher. Das führt zu einer maximalen Umsetzung von 6 Baugrundstücken mit 3 Doppelhäusern im Plangebiet.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet wird verkehrlich über die Turmstraße erschlossen.

3.3 Grünplanung

Die Planung beabsichtigt die bestehenden Grünstrukturen zu erhalten und gegebenenfalls zu erweitern. An der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Knick, der zu erhalten ist und für den Knickschutzstreifen festgesetzt wird.

- ↳ An der südlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche für heimische Gehölzanpflanzungen - Ortsrandeingrünung - (ca. 190 m²) festgesetzt, die zum Grundstück des südlich geplanten Grundstücks gehören soll. Für die Bepflanzung ist eine Auswahl aus folgenden Gehölzen (Heister, 2 x verpfl., 80 – 100; Sträucher, 2 x verpfl., 60 – 100) möglich:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hund-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche

- ↳ Ein Teil des Plangebietes (ca. 1.240 m²) wird als Maßnahmenfläche festgesetzt und ist zukünftig als Streuobstwiese anzulegen. Hier ist je angefangene 150 m² Fläche ein Obstbaum zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind Obstbäume 3 x verpfl., mit einem Stammumfang 120 – 140 mm zu wählen.

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind standortgerechte, heimische Pflanzen zu verwenden, damit hier die ortsüblichen Grünstrukturen fortgesetzt werden.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet wird der Bau von maximal drei Wohngebäuden auf bisher landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche ermöglicht. Somit führt diese Änderung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genanntem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung von einer bisher landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche in folgende Nutzungsformen:

Nutzung	Gesamt	Bestand	Neueingriff
WA-Gebiet (Fläche 3.560 m ²)	420 m ²	- 0 m ²	= 420 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung mit Erhöhung um 50 %	210 m ²	- 0 m ²	= 210 m ²
	Gesamt:		630 m²

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Boden

Infolge der Planung wird es erstmals zu einer maximal 630 m² umfassenden Bodenveränderung durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Der Boden kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere)

aus. Eine ca. 90 m² große Senke die mit Weidenbüschen bewachsen ist, wird mit der Planung in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Somit kann es zur Versiegelung dieser Fläche durch Zufahrten oder Stellplätzen kommen.

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 630 m²) in dem Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auf Grund der geringen Größe der Fläche wirkt sich der Eingriff kaum auf das Gesamtgebiet aus.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Grünlandfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff jedoch nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet charakterisiert durch Grünlandflächen und straßenbegleitende Knicks. Mit der Festsetzung einer Ortsrandeingrünung nach Süden erfolgt die Abgrenzung zur freien Landschaft. Zudem dient auch die Streuobstwiese dazu, den Ortsrand stärker zu begrünen.

Die Festsetzungen zur Geschossigkeit und zu den baulichen Höhen der Baukörper im Plangebiet orientieren sich an der angrenzenden Bebauung. Eine gebietsuntypische Höhenentwicklung ist somit nicht zu befürchten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folglich nicht zu erwarten.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten

Grünlandfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden.

Durch die Ausweisung von Grünflächen, einer Streuobstwiese, und einem Knick werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Geltungsbereich können ca. 630 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) im Bereich des WA-Gebietes zulässig.

Eine ca. 90 m² große Senke die mit Weidenbüschen bewachsen ist wird mit der Planung in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Somit kann es zur Versiegelung dieser Fläche durch Zufahrten oder Stellplätzen kommen. Für diese Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird ein Ausgleich 1:1 erbracht.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m²)
WA-Gebiet (GR)	420 m ²	0,5	210
WA-Gebiet (Weidengebüsch)	90 m ²	1	90
Stellplätze WA-Gebiet	210 m ²	0,5	105
Summe:	720 m²		405

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 405 m² festgestellt. Als Ausgleich erfolgt die Festsetzung einer Streuobstwiese die eine Fläche von ca. 1.240 m² ökologisch aufwertet. Somit wird der Ausgleich vollständig vor Ort erbracht, mit einem verbleibenden Überschuss.

Wasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem Verbandsgewässer des WBV Schwartau zugeführt.

Landschaftsbild/Ortsbild

Bisher stellt das Plangebiet einen einseitigen Ortsabschluss von Dunkelsdorf dar. Durch die geplante Bebauung und die entsprechende Ortsrandeingrünung wird dieser auf eine Höhe mit der Bestandsbebauung an der Turmstraße gesetzt und entsprechend eingegrünt. Die bestehenden Landschaftsstrukturen bleiben erhalten bzw. erweitert. Im rückwärtigen Bereich der Bebauung findet durch das Anlegen einer Streuobstwiese eine Aufwertung statt.

Zusammenfassung

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die baurechtliche Sicherung der Zufahren, der Straße sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher als Grünlandfläche genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Anpflanzung eines Streuobstwiese bzw. einer Ortsrandeingrünung) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

c) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde festgehalten.

d) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die vom Vorhabenträger zu tragen sind:

lfd.-Nr.	Maßnahme	Einzelpreis	Gesamt- preis in €
1.	<u>Streuobstwiese aus landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche, ein Baum a´ 150 m²</u> 1.240 m²	150 € je Baum	1.200,--
zu erwartende Kosten (ohne Mehrwertsteuer):			2.750,--

Weitere Kosten entstehen für die Pflege der Streuobstwiese. Da Obstwiesen zu den Kulturbiotopen gehören, bedarf es einer intensiven Pflege, um einen langfristigen Erhalt der Obstwiesen zu gewährleisten. Zur regelmäßigen Pflege der Obstwiesen gehört die 1-2 malige Mahd pro Jahr, in den ersten 5-10 Jahren ein Erziehungsschnitt sowie ein Pflanzschnitt und Auslichtungsschnitt. Weiterhin ist das Nachpflanzen von jungen Hochstämmen besonders zu beachten.

4 Immissionen

Aufgrund der geringen Verkehrsdichte auf der Turmstraße ist nur mit geringfügigen Immissionen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm zu rechnen.

Landwirtschaftliche Flächen im Westen und Süden:

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Trinkwasser

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

Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeinde Ahrensböök durch ein

Trennsystem für häusliches und gewerbliches Schmutzwasser sowie für Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem Verbandsgewässer des WBV Schwartau zugeführt.

Ein hydrologischer Nachweis für die gesamt Ortslage Dunkelsdorf, ausgearbeitet durch das Ingenieurbüro Hauck wurde im Rahmen des „Antrages auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 WHG zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 1.10.11.9 des WBV Schwartau in der Dorfschaft Dunkelsdorf“ erstellt. Dabei wurde die Planung des BP Nr. 60 noch nicht berücksichtigt.

Dazu liegt aber eine „Hydraulische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 60“, Ingenieurbüro Hauck, Bergkoppel 31, 24220 Flintbek, Kiel, 04.05.2012 vor mit folgendem Fazit:

„Demnach besteht aus hydraulischer Sicht keine Bedenken, das auf den zukünftigen Bauflächen anfallende Niederschlagswasser in das Gewässer Nr. 1.10.11.9 des WBV Schwartau einzuleiten. Das Verbandsgewässer ist hierfür bei einem 10-jährigen Regenerereignis ausreichend hydraulisch dimensioniert.“

Demnach ist das Verbandsgewässer des WBV Schwartau ausreichend dimensioniert um das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen und abzuführen. Eine ergänzende Einleiterlaubnis wird die Gemeinde Ahrensböök zu gegebener Zeit bei der Unteren Wasserbehörde beantragen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ahrensböök wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Dunkelsdorf" gewährleistet. Das Baugebiet wurde 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. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der

Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde Ahrensböök für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Ahrensböök möchte der Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern nachkommen und plant dies auf dem Flurstück westlich der Turmstraße. Folgerichtig ist das Planungsziel die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsabschluss, welches sich als städtebaulich nachvollziehbar darstellt.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG ¹ :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bebauungsplan, Artenschutz
BBodSchG ² :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor.

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung: Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) stellt westlich und südöstlich des Ländlichen Zentralortes Ahrensböök einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar. Die Ortschaft Dunkelsdorf liegt demnach innerhalb dieses Entwicklungsraumes.

¹ Bundesnaturschutzgesetz

c) **Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

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

Das Plangebiet ist erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

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

Nicht betroffen, da die o.g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Turmstraße geringfügig betroffen. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der Turmstraße entstehen keine Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Belang d)

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. Im Übrigen wird auf Textziffer 7.1 verwiesen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes Ostholstein. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung der Flächen erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versor-

² Bundesbodenschutzgesetz

gungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind an Gebäuden grundsätzlich möglich.

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

Der Landschaftsplan von 1996 stellt den Bereich des Plangebietes als eine geplante Fläche für eine bauliche Nutzung dar. Das Plangebiet wird als eine vertretbare Erweiterungsfläche für Wohnungsbau mit hohem Grünflächenanteil beschrieben.

Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Belang h)

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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d (Belang i)

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ festzustellen. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

- a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Das Plangebiet selbst stellt sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche dar. Im südlichen Bereich entlang der Turmstraße besteht ein Knick der sich bis in das Plangebiet fortsetzt sowie eine Senke mit Weidengebüsch bewachsen.

Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt aufgrund der Planung nicht.

- b) **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Durchführung der Planung erfolgt eine Versiegelung des Bodens im Plangebiet. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere. Allerdings wird die Fläche derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche genutzt. Daher ist die Eignung dieser Flächen als Nahrungs- und Lebensraum für die Tiere eher gering. Somit hat die Fläche kaum Bedeutung für Flora und Fauna. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar. Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. bei verbindlicher Sicherung des heutigen Bestandes verbleibt es bei den derzeitigen Nutzungen.

- c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Grünlandfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die Ausweisung einer Ortsrandeingrünung und einer Streuobstwiese werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für

den Naturschutz durchgeführt.

Im Geltungsbereich können ca. 630 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) im Bereich des WA-Gebietes zulässig.

Eine ca. 90 m² große Senke die mit Weidenbüschen bewachsen ist wird mit der Planung in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Somit kann es zur Versiegelung dieser Fläche durch Zufahrten oder Stellplätzen kommen. Für diese Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird ein Ausgleich 1:1 erbracht.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m ²)
WA-Gebiet (GR)	420 m ²	0,5	210
WA-Gebiet (Weidengebüsch)	90 m ²	1	90
Stellplätze WA-Gebiet	210 m ²	0,5	105
Summe:	720 m²		405

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 405 m² festgestellt. Als Ausgleich erfolgt die Festsetzung einer Streuobstwiese die eine Fläche von ca. 1.240 m² ökologisch aufwertet. Somit wird der Ausgleich vollständig vor Ort erbracht, mit einem verbleibenden Überschuss.

Wasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem Verbandsgewässer des WBV Schwartau zugeführt.

Ein hydrologischer Nachweis für die gesamt Ortslage Dunkelsdorf, ausgearbeitet durch das Ingenieurbüro Hauck wurde im Rahmen des „Antrages auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 WHG zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 1.10.11.9 des WBV Schwartau in der Dorfschaft Dunkelsdorf“ erstellt. Dabei wurde die Planung des BP Nr. 60 noch nicht berücksichtigt.

Dazu liegt aber eine „Hydraulische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 60“, Ingenieurbüro Hauck, Bergkoppel 31, 24220 Flintbek, Kiel, 04.05.2012 vor mit folgendem Fazit:

„Demnach besteht aus hydraulischer Sicht keine Bedenken, das auf den zukünftigen Bauflächen anfallende Niederschlagswasser in das Gewässer Nr. 1.10.11.9 des WBV Schwartau einzuleiten. Das Verbandsgewässer ist hierfür bei einem 10-jährigen Regenerereignis ausreichend hydraulisch dimensioniert.“

Demnach ist das Verbandsgewässer des WBV Schwartau ausreichend dimensioniert

um das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen und abzuführen.

Landschaftsbild/Ortsbild

Bisher stellt das Plangebiet einen einseitigen Ortsabschluss von Dunkelsdorf dar. Durch die geplante Bebauung und die entsprechende Ortsrandeingrünung wird dieser auf eine Höhe mit der Bestandsbebauung an der Turmstraße gesetzt und entsprechend eingegrünt. Die bestehenden Landschaftsstrukturen bleiben erhalten bzw. erweitert. Im rückwärtigen Bereich der Bebauung findet durch das Anlegen einer Streuobstwiese eine Aufwertung statt.

Zusammenfassung

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die baurechtliche Sicherung der Zufahren, der Straße sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher als Grünlandfläche genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Anpflanzung eines Streuobstwiese bzw. einer Ortsrandeingrünung) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die festgesetzten Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB für die Bauflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine Umsetzung ist damit gewährleistet. Die verbleibenden Flächen sollen als Ökokonto dienen.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche für Ein- und Zweifamilienhäusern. Durch die Bedienung der Nachfrage nach Wohnbaufläche wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung innerhalb der Ortschaft angestrebt. Folgerichtig ist das Planungsziel die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsabschluss, welches sich als städtebaulich nachvollziehbar darstellt.

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden somit wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

f) **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 bislang nicht.

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

Das Monitoring erfolgt durch die Gemeinde Ahrensböök im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

h) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Die Planung sieht eine Ausweisung von Wohnbauflächen vor um die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zu ermöglichen. Die im Plangebiet entstehenden Eingriffe werden durch einen Ausgleich kompensiert.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das

Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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

7.2 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten aufgrund der Planung.

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ahrensböök am 25.04.2013 gebilligt.

Ahrensböök, den

28.01.2014

Siegel



- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 60 ist am 01.02.2014 in Kraft getreten.