

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 50**

### **DER GEMEINDE AHRENSBÖK**

**FÜR DAS GEBIET AM NÖRDLICHEN ORTSAUSGANG VON GNISSAU,  
SÜDÖSTLICH DER KIRCHSTRASSE  
(LANDESTRASSE 69)**

---

**VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

**AUSGEARBEITET:**

**P L A N U N G S B Ü R O   O S T H O L S T E I N**  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17  
E-MAIL: [INFO@PLOH.DE](mailto:INFO@PLOH.DE) WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	<b>Vorbemerkungen</b>	2
2.	<b>Planung</b>	4
2.1	Bebauung	4
2.2	Erschließung	5
2.3	Grünordnung	6
3	<b>Immissionen von der Landesstraße 69</b>	10
4.	<b>Ver- und Entsorgung</b>	11
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Wasserver- und Entsorgung	11
4.3	Müllentsorgung	12
4.4	Löschwasserversorgung	12
5.	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	12
6.	<b>Kosten</b>	12
7.	<b>Hinweise zum Bodenschutz</b>	13
8.	<b>Beschluss</b>	13
	<b>Anlage 1: Umweltbericht</b>	14

## BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Ahrensböck für das Gebiet am nördlichen Ortsausgang von Gnissau, südöstlich der Kirchstraße (Landestrasse 69).

### 1. Vorbemerkung

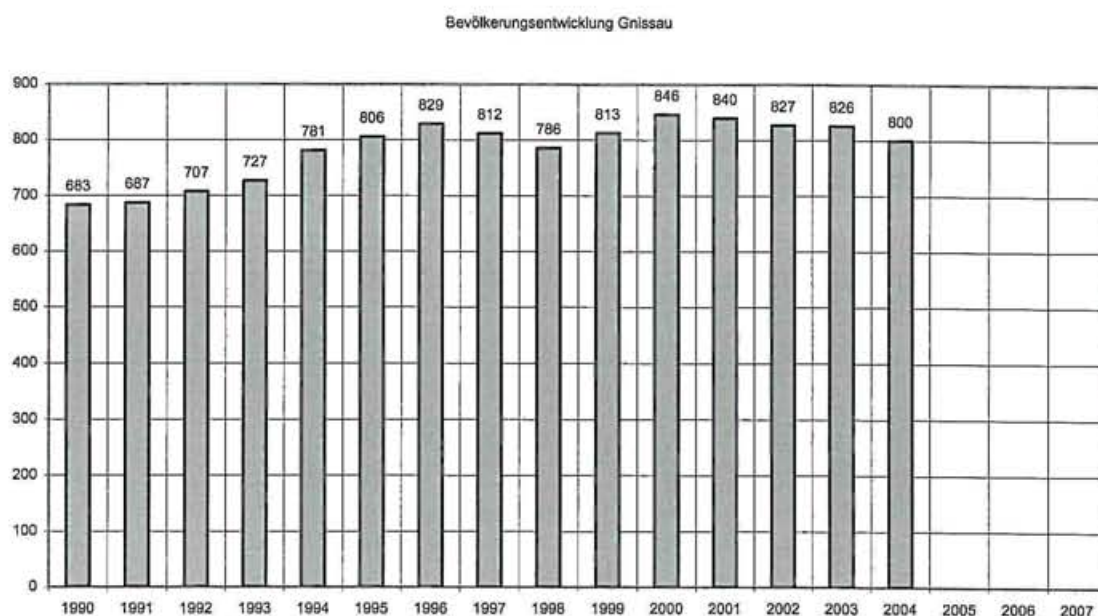
#### Rechtliche Bindung

Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Gemeinde Ahrensböck vom 26. November 2004 erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Ahrensböck ist seit dem 23.06.2001 wirksam. Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Ahrensböck gilt seit 01.03.1997. Flächennutzungs- und Landschaftsplan sehen für das Plangebiet Wohnbauflächen vor. Die Planung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zu den Planungszielen gehört es, den derzeit rückläufigen Trend bei der Bevölkerungsentwicklung zu stoppen und durch neue Einwohner neue Impulse für das Dorf- und Gemeinschaftsleben zu erhalten.

Die Bevölkerungsentwicklung im Ort verlief in den letzten Jahren, wie folgt:



#### Geltungsbereich/ Vorhandene Situation

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich von Gnissau, unmittelbar südlich der Landesstraße 69. Entlang der Landesstraße sind ein Knick und ein Geh-/Radweg vorhanden. Entlang der Straße stehen acht ältere, ausgewachsene Pappeln.

Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftliche Fläche (Grünland) sowie Teile des Flurstückes 19/9, die als Betriebshof/ Lagerfläche für das Winterlager eines Circus genutzt werden. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an einen Knick und im Süden an die Gnisse, die selber außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Der Uferbereich ist relativ naturnah ausgebildet, mit nitrophilen Hochstaudenfluren (Brennnessel) und einzelnen Gehölzen. Augenscheinlich ist die Wasserqualität jedoch nicht befriedigend.

## 2. Planung

Die Nutzung des Plangebietes setzt sich, wie folgt, zusammen:

Grünfläche	2.960 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen, davon	3.700 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün (einschließlich Knicks)	1.580 m <sup>2</sup>
Verkehrsberuhigter Bereich	1.620 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	500 m <sup>2</sup>
Baugebiet (WA)	9.480 m <sup>2</sup>
RRB	190 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Geltungsbereich:</b>	<b>16.330 m<sup>2</sup></b>

### 2.1 Bebauung

#### Art der Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Es dient damit vorwiegend dem Wohnen. Weitergehende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nutzungen sind nicht erforderlich.

Die Nachbarschaft zum angrenzenden Dorf-/ Mischgebiet ist verträglich. Eigentumsrechtlicher „Puffer“ sind Teile des Flurstückes 19/9, die als Baugrundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 mit einbezogen sind.

#### Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung mit einer GRZ von 0,25 ermöglicht eine dorf- und nachfragegerechte Bebauung. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Sockelhöhe beträgt 0,30 m, die absolute Firsthöhe 8,5 m. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude ist festgesetzt, um die angestrebte städtebauliche Ordnung im Gebiet auch planungsrechtlich abzusichern.

Die baugestalterischen Festsetzungen orientieren sich an holsteinischer Bauweise mit Wohngebäuden aus Ziegeln und Holz in roten, rotbraunen und dunklen Farbtönen.

Auf die Planung eines Kinderspielplatzes im Gebiet wird bewusst verzichtet, da es an anderen Stellen im Ort vielfältige Spielmöglichkeiten gibt. Es wird hier zum Beispiel auf den Spielplatz am Birkenweg verwiesen.

## 2.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Zufahrten von der L 69. Innerhalb des Wohngebietes ist ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt, der in einen ausreichend dimensionierten Wendehammer mündet. Das nördlichste Baugrundstück wird über eine vorhandene Feldzufahrt von der L 69, gegenüber von der Einmündung des Ottenbergkamp erschlossen. Diese Zufahrt liegt zwar außerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze, ist aber dennoch sehr gut und übersichtlich verkehrlich gelegen. Die geplanten Straßenprofile orientieren sich an der EAE 85/95.

Ausreichend öffentliche Parkplätze sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden.

Die Gemeinde strebt eine Ergänzung des innerörtlichen Fußwegenetzes an. Dazu sind öffentliche Grünflächen geplant, die einen Fußweg entlang der Gnisse führen. Entlang dieses Streifens kann auch die Gewässerunterhaltung erfolgen. Der öffentliche Gehweg muss auch über das Flurstück 51/4 erfolgen, da nur ein sinnvoller Lückenschluss gegeben ist.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Gegen die im Bebauungsplanentwurf zur freien Strecke der Landesstraße 69 ausgewiesene Baugrenze mit einem Abstand von mindestens 17,00m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der im Bebauungsplanentwurf für das nördlichste Grundstück festgesetzten Zuwegung zu der freien Strecke der Landesstraße 69 nicht angelegt werden.

Die Erschließungsstraße A-A ist im Einmündungsbereich in die Landesstraße 69 in einer Fahrbahnbreite von 5,50m auf einer Länge von mindestens 15,00m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, auszubauen. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der RAS-K-1 zu berücksichtigen. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck abzustimmen.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

Für die bauliche Ausgestaltung und den Betrieb der direkten Zufahrt als Verkehrser-schließung der geplanten Wohnbebauung (nördlichste Grundstück) zur freien Stre-cke der Landesstraße 69 ist beim LBV-SH, Niederlassung Lübeck unter Vorlage ent-sprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Son-dernutzungserlaubnis zu beantragen.

Die Verlegung der Bushaltestelle im Zuge der Landesstraße 69 ist mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck und der zuständigen Verkehrsaufsichtsbehörde abzustimmen.

### **2.3 Grünordnung**

Ein wesentlicher Bestandteil der Planung ist die Erhaltung und der Ausbau der Orts-randeingrünung.

Alle Knicks im Gebiet werden in ihrem Bestand gesichert. Es werden keine geschütz-ten Flächen durch die Planung beeinträchtigt.

Das Flurstück 19/8 wird als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt. An den Randbereichen zur Gnisse und in einer Ecke südöstlich des Flurstückes 19/9 im Plangebiet sind nitrophile Hochstaudenfluren (Brennnessel) vorhanden. Der Uferbe-reich zur Gnisse wird künftig durch Extensivierung aufgewertet. Dieses gilt auch für Teile des Flurstückes 51/4, welches heute eine private Gartenfläche ist.

Das Baugebiet wird eingefasst durch öffentliche Grünflächen, die als „Abstandsgrün“ extensiv zu nutzen sind. Auf dieser öffentlichen Fläche ist auch die Anlage eines öf-fentlichen Gehweges entlang der Gnisse geplant. Die vorhandene Eingründung wird um Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken sowie um eine private, extensiv ge-nutzte Streuobstwiese ergänzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftliche Fläche (Grünland) sowie Teile des Flurstückes 19/9, die als Betriebshof/ Lagerfläche für das Winterlager eines Cir-cus genutzt werden. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an einen Knick und im Süden an die Gnisse, die selber außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Der Uferbe-reich ist relativ naturnah ausgebildet, mit nitrophilen Hochstaudenfluren (Brennes-sel) und einzelnen Gehölzen. Augenscheinlich ist die Wasserqualität jedoch nicht be-friedigend.

#### Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runder-llass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03.07.1998. Gemäß dem Erlass sind zusätzlich einbezogene Bauflächen als Eingriffe zu werten und entsprechend ausgleichspflichtig.

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter

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

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 einer rd. 9.000 m<sup>2</sup> großen Fläche in eine Baufläche. 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 Pflanzen und Tiere. Das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ ist nach dem Ausgleichserlass nur dann besonders betroffen, wenn Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch den Eingriff berührt werden. Dieses trifft hier nicht zu.

Nutzung	Neueingriff
Gebäude (ohne Lagerplatz 1.176 m <sup>2</sup> ) (8.304 m <sup>2</sup> x 0,25)	2.076 m <sup>2</sup>
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO	1.038 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen (ohne Baum-/Parkstreifen)	1.500 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt: 4.614 m<sup>2</sup></b>

#### Boden

Infolge der Planung wird es zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskoffierungen, Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst. Verursacht werden die Bodenveränderungen und Flächenversiegelungen durch die zusätzliche Versiegelung von rd. 4.614 m<sup>2</sup> Fläche.

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind entsprechende Bodenentseigelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Da für eine derartige Maßnahme im Plangebiet keine Möglichkeiten bestehen, werden gemäß des Ausgleichserlasses für versiegelte und überbaute Flä-

chen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m <sup>2</sup> )
Gebäude/ Straßen	3.576	0,5	1.788
Stellplätze	1.038	0,3	311
Gesamt			2.099

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.099 m<sup>2</sup> festgestellt.

Als Ausgleich für diese Eingriffe wird auf folgenden, im Gemeindebesitz befindlichen Flächen, ein Gewässerrandstreifen angelegt. Auf dessen Nutzung wird dauerhaft verzichtet. Zur Vermeidung von Samenflug auf angrenzende Nutzflächen wird der Streifen durch einen betroffenen Anlieger einmal jährlich nach dem 01.07. gemäht.

Es handelt sich um folgende Flächen:

1. des Flurstücks 1/1, der Flur 3, Gemarkung Gnissau, Größe 5.785 m<sup>2</sup>,  
und
2. Teilfläche aus Flurstück 9/2, der Flur 7, Gemarkung Gnissau, ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Insgesamt werden so Flächen in einem Umfang von 6.785 m<sup>2</sup> Größe dauerhaft für den Naturschutz gesichert. Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 2.100 m<sup>2</sup> wird damit um das Dreifache überschritten. Dieses ist jedoch gerechtfertigt, da es sich bei den Flächen um bislang nicht sehr intensiv genutzte Flächen handelt.

Die Gemeinde Ahrensböök hat dazu bereits einen entsprechenden Vertrag mit dem Gewässerpflegeverband „Am Oberlauf der Trave“, geschlossen. Dieser wird Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50. Der Verband beabsichtigt, das Verbandsgewässer Trave auf einer Länge von rd. 2.100 m naturnah umzugestalten und einen Gewässerrandstreifen anzulegen, so dass sich insgesamt ein deutlicher Vorteil für Natur und Landschaft ergibt.

#### Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung im Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Dabei handelt es sich jedoch nicht um erhebliche Auswirkungen.



### Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackerfläche 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 im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

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

### Landschaftsbild

Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffes und der vorhandenen Siedlungsstruktur ist eine erheblich Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Der Ortsrand bleibt landschaftsgerecht durch einen Knick eingegrünt. Gleichzeitig werden innerhalb des Gebietes zahlreiche Bäume gepflanzt.

### Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem derzeitigen Planungsstand erfolgt die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen 2006.

### Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Der Gemeinde entstehen keine Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen.

### 3. Immissionen von der L 69

Überschlägige Lärmberechnung: Gemäß Verkehrsmengenkarte für Schleswig-Holstein von 2000 sind auf der L 69 ca. 1.617 Kfz/ 24 h gezählt worden. Um bei der überschlägigen Lärmermittlung abgesichert zu sein, wird von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen. Im Jahre 2020 ist daher mit ca. 1.941 Kfz/24 h zu rechnen. Als Bezugspunkt für die Prognoseberechnung das nord-östlichste neue Baugrundstück gewählt, da hier die höchsten Immissionen zu erwarten sind. Die Verkehrsmenge M beträgt:

tags                    1.941 Kfz/24 h x 0,06 = 116 Kfz/h  
 nachts                1.941 Kfz/24 h x 0,008 = 16 Kfz/h

#### Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	116 Kfz/h	16 Kfz/h
Lkw-Anteil	20,00%	10,00%
Mittlungspegel	62,16 dB	51,94dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,50 dB	- 0,50 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB	0 dB
Emissionspegel	58,24 dB	47,25 dB
Abstand	17,00 m	17,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
<b>Beurteilungspegel</b>	<b>60,40 dB</b>	<b>49,40 dB</b>
Orientierungswert für WA-Gebiet	55,00 dB	45,00 dB
Lärmpegelbereich III (60 - 61dB)	17 m - 22 m*	
Lärmpegelbereich II (55 - 60 dB)	22 m - 50 m*	

(\*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die zulässigen Orientierungswerte gem. DIN 18005 für WA-Gebiete sind tags um rd. 6 dB und nachts um ca. 5 dB überschritten. Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der notwendige Schallschutz kann durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Aktiver Schallschutz z. B. durch einen Lärmschutzwall ist hier ortsgestalterisch nicht verträglich.

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 sind beim Bau von Neu- und Anbauten von Gebäuden zu beachten, um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten. Für die von der Landesstraße abgewandte Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis um 5 dB gemindert werden.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Für vorhandene und geplante Leitungstrassen des Zweckverbandes Ostholstein gilt, dass diese grundsätzlich von Bauungen und auch von Bepflanzungen freizuhalten sind. Die Einzelheiten zur Ver- und Entsorgung (G,W) sind im Detail mit den hierfür zuständigen Fachabteilungen des Zweckverbandes Ostholstein abzustimmen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der deutschen Telekom AG, Niederlassung Heide, Ressort SuN, so früh wie möglich, schriftlich angezeigt werden.

Gasversorgung: Eine Versorgung mit Gas ist möglich.

##### 4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

##### 4.2 Wasserver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Eine Versorgung mit Trinkwasser ist möglich.

Schmutzwasser:

Die Aufgabe der Schmutzwasserentsorgung in der Gemeinde Ahrensböök wird durch die Gemeinde selber wahrgenommen. Der Anschluss des Plangebietes an zentrale Abwasseranlagen ist vorgesehen. Das Schmutzwasser wird über eine Pumpstation/Leitung den gemeindlichen Klärteichen zugeleitet. Diese müssen erweitert werden. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. 105.000 € zzgl. Planungskosten.

Oberflächenwasser:

Aufgrund der geologischen Situation (Lehm) und der Hangneigung kann davon ausgegangen werden, dass das auf den Geltungsbereich fallende Niederschlagswasser nur gering zur Anreicherung des Tiefengrundwassers beiträgt. Das anfallende Oberflächenwasser wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt und gepuffert in die Gnissee abgeleitet.

Für die Einleitung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 2-7 WHG, für die Anlage des Rückhaltebeckens ist die wasserrechtliche Genehmigung nach § 35 LWG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Zwischen dem Rückhaltebecken und der Gnissee ist ein Räumstreifen nach Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Trave freizu-

halten, wobei die erforderliche Breite zwischen Oberkante Böschung Gewässer und Oberkante Böschung Rückhaltebecken einzuhalten ist.

Die tatsächliche Größe und Tiefe der RRB wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Ein Räumstreifen nach Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Trave wird bei der Planung berücksichtigt.

Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist derart auszugestalten, dass spätere Unterhaltungsarbeiten zum Entschlammen des Teiches durchgeführt werden können, ohne dass Flurschäden verursacht werden. Ein wassergebundener Weg mit der entsprechenden Belastungsklasse ist vorzusehen.

#### **4.3 Müllentsorgung**

Müllentsorgung und Wertstoffsammlung erfolgen durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO).

Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen durch den ZVO nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der „Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Ostholstein“ vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/ Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.

#### **4.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Das Plangebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Gemäß Erlass des Innenministers vom 17.01.1976 (Sicherstellung der Löschwasserversorgung) sind im Plangebiet mind. 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für eine Löschzeit von 2 h im Umkreis von 300 m bereitzustellen. Dieser Bedarf wird über das vorhandene und zu ergänzende Trinkwassernetz des ZVO gedeckt.

#### **5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Die notwendigen Flächen zur Umsetzung des Fußwegekonzeptes sind durch freihändigen Erwerb oder auch durch Ausübung eines Vorkaufsrechtes vorgesehen.

#### **6. Kosten**

Der Gemeinde entstehen durch die Planung keine Kosten. Diese werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

## 7. Hinweise zum Bodenschutz

Allgemeine Hinweise/ Grundsätze, die in der Bauleitplanung zu beachten sind: Für Flächen, die bereits bebaut sind bzw. waren, ist folgender Hinweis zu berücksichtigen:

Bei stillgelegten Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, kann ein Altlastverdacht nicht ausgeschlossen werden. Es ist vor einer Umnutzung zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind. Die Untersuchung soll sich auf branchenübliche Schadstoffe beschränken.

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 Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden.
- Nach Abschluss des Abbaus ist der 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.

### 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.

## 8. Beschluss

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 10. November 2005 gebilligt.

Ahrensböök, 22. Nov. 2005



*(Handwritten signature)*  
 (Ekkehard Schaefer)  
 - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan trat am 27.11.2005 in Kraft

## **Anlage 1: UMWELTBERICHT**

(gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

### Vorbemerkung:

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:

Die Gemeinde führt eine allgemein anerkannte verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemeinen planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht.

Parallel dazu fordert die Gemeinde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

Aus Sicht der Gemeinde ist eine Abschrift vorliegenden Untersuchungen und Pläne nicht erforderlich. Es reicht in der Regel ein Querverweis.

### **1. Einleitung**

#### **1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Auf einer bislang überwiegend als Grünland genutzten Fläche soll ein allgemeines Wohngebiet mit etwa 14 Wohngebäuden entstehen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich, wie folgt:

Geltungsbereich	rd. 1,63 ha
Wohngebiet	7.100 m <sup>2</sup>
Erschließungsstraße	1.600 m <sup>2</sup>
Rest:	Landesstraße, Verkehrsgrün, Knicks, Grünflächen und RRB

#### **1b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Ahrensböck ist seit dem 23.06.2001 wirksam. Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Ahrensböck gilt seit 01.03.1997. Flächennutzungs- und Landschaftsplan sehen für das Plangebiet Wohnbauflächen vor. Die Planung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

#### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Die Bestandsaufnahme ist der Begründung zu entnehmen.

Eine erhebliche Veränderung des Umweltzustandes ergibt sich nach dem bisherigen Planungsstand nicht.

- A Durch die Änderung werden voraussichtlich keine Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt.

##### Schutzgut Tiere:

Die Grünlandfläche entfällt als Lebensraum. Wohnbebauung mit Gartengrundstücken rücken an die Knicks und die „Gnisse“ heran.

##### Schutzgut Pflanzen:

Die Grünlandfläche entfällt als Lebensraum.

Schutzgut Boden:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen. Es wird zu wohngebietsüblichen Flächenversiegelungen kommen.

Schutzgut Wasser:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Das Schutzgut wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht beeinflusst.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden in der Summe nicht erheblich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Die Planung führt aus Sicht der Gemeinde nicht zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes.

biologische Vielfalt:

Die biologische Vielfalt wird sich sehr kleinräumig reduzieren.

**B** Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

**C** Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es ergeben sich keine relevanten Auswirkungen in dieser Hinsicht.

**D** Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

**E** Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Eine ordnungsgemäße Entsorgung ist gewährleistet. Es kommt voraussichtlich zu keinen unverträglichen Emissionen.

**F** Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Entsprechende Nutzungen sind zulässig.

**G** Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist gewährleistet.

**H** Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1a, 2.1c und 2.1d:

Alle Schutzgüter werden nur in der Summe nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

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

Schutzgut Mensch:

Auswirkungen auf dieses Schutzgut ergeben sich nicht.

Schutzgut Tiere:

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Grünlandfläche als Lebensraum erhalten. Gleichzeitig wäre eine intensive Nutzung bis dicht an die „Gnisse“ heran zulässig.

Schutzgut Pflanzen:

Aufgrund der Geringfügigkeit wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Schutzgut Boden:

Aufgrund der Geringfügigkeit wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der Geringfügigkeit wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Keine Auswirkungen.

Landschaft:

Aufgrund der Geringfügigkeit wird auf die vorstehenden Ausführungen und die Begründung verwiesen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Emissionen:

Es wird zu keinen relevanten Emissionen kommen.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal, welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame Nutzung von Energie sind im Plangebiet möglich.

**2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung:

Die Flächenversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt. Stellplätze und Zufahrten sollen versickerungsfähig bleibe. Die Grünflächen sind extensiv zu nutzen. Es sind verschiedene Baumpflanzungen geplant.

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen, Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Als Ausgleich für diese Eingriffe wird auf folgenden, im Gemeindebesitz befindlichen Flächen, ein Gewässerrandstreifen angelegt. Auf dessen Nutzung wird dauerhaft verzichtet. Zur Vermeidung von Samenflug auf angrenzende Nutzflächen wird der Streifen



durch einen betroffenen Anlieger einmal jährlich nach dem 01.07. gemäht.

Es handelt sich um folgende Flächen:

1. des Flurstücks 1/1, der Flur 3, Gemarkung Gnissau, Größe 5.785 m<sup>2</sup>,  
und
2. Teilfläche aus Flurstück 9/2, der Flur 7, Gemarkung Gnissau, ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Insgesamt werden so Flächen in einem Umfang von 6.785 m<sup>2</sup> Größe dauerhaft für den Naturschutz gesichert. Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 2.100 m<sup>2</sup> wird damit um das Dreifache überschritten. Dieses ist jedoch gerechtfertigt, da es sich bei den Flächen um bislang nicht sehr intensiv genutzte Flächen handelt.

Die Gemeinde Ahrensböök hat dazu bereits einen entsprechenden Vertrag mit dem Gewässerpflegeverband „Am Oberlauf der Trave“, geschlossen. Dieser wird Anlage zur Begründung zum Bauungsplan Nr. 50. Der Verband beabsichtigt, das Verbandsgewässer Trave auf einer Länge von rd. 2.100 m naturnah umzugestalten und einen Gewässerrandstreifen anzulegen, so dass sich insgesamt ein deutlicher Vorteil für Natur und Landschaft ergibt.

- 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Innerhalb des Plangebietes kommen keine wesentlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten in betracht.

### 3. **Zusätzliche Angaben**

- 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 sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

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

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, wird die Überwachung der Umweltauswirkungen auf ein Minimum beschränkt bleiben können. Dies erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen Ihrer Pflichten als Ordnungsbehörde. Für bauordnungsrechtliche und naturschutzrechtliche Fragen ist der Kreis Ostholstein zuständig.

- 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Auf einer bislang überwiegend als Grünland genutzten Fläche soll ein allgemeines Wohngebiet mit etwa 14 Wohngebäuden entstehen. Es kommt dadurch zu einem eingeschränkten Verlust für Tiere und Pflanzen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde Ahrensböök nicht.

## 0. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

### 1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftliche Fläche (Grünland) sowie Teile des Flurstückes 19/9, die als Betriebshof/ Lagerfläche für das Winterlager eines Circus genutzt werden. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an einen Knick und im Süden an die Gnisse, die selber außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Der Uferbereich ist relativ naturnah ausgebildet, mit nitrophilen Hochstaudenfluren (Brennnessel) und einzelnen Gehölzen. Augenscheinlich ist die Wasserqualität jedoch nicht befriedigend.

Die Planung ermöglicht die Umwandlung einer rd. 9.000 m<sup>2</sup> großen Fläche in eine Baufläche. 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 Pflanzen und Tiere.

Ein wesentlicher Bestandteil der Planung ist die Erhaltung und der Ausbau der Ortsrandeingrünung. Alle Knicks im Gebiet werden in ihrem Bestand gesichert. Es werden keine geschützten Flächen durch die Planung beeinträchtigt.

Das Flurstück 19/8 wird als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt. An den Randbereichen zur Gnisse und in einer Ecke südöstlich des Flurstückes 19/9 im Plangebiet sind nitrophile Hochstaudenfluren (Brennnessel) vorhanden. Der Uferbereich zur Gnisse wird künftig durch Extensivierung aufgewertet. Dieses gilt auch für Teile des Flurstückes 51/4, welches heute eine private Gartenfläche ist.

Das Baugebiet wird eingefasst durch öffentliche Grünflächen, die als „Abstandsgrün“ extensiv zu nutzen sind. So wird eine Pufferzone zum Fließgewässer dauerhaft planungsrechtlich gesichert. Auf dieser öffentlichen Fläche ist auch die Anlage eines öffentlichen Gehweges entlang der Gnisse geplant. Die vorhandene Eingrünung wird um Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken sowie um eine private, extensiv genutzte Streuobstwiese ergänzt.

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

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

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

Da die Planung aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök entwickelt ist, kamen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in betracht. Im Rahmen der Abwägung hat sich die Gemeinde für die Planung entschieden.