

BEGRÜNDUNG

ZUR

4. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 11

DER GEMEINDE AHRENBÖK

FÜR EIN GEBIET IN AHRENSBÖK
WESTLICH DER WALDSTRAÙE,
NÖDLICH DER FRIEDHOFSKAPPELE

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- 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	5
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	7
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	8
3.3	Auswirkungen der Planung	15
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	17
3.5	Verkehr	19
3.6	Grünplanung	19
4	Immissionen / Emissionen	21
5	Ver- und Entsorgung	22
5.1	Stromversorgung	23
5.2	Gasversorgung	23
5.3	Wasserver- / und –entsorgung	23
5.4	Müllentsorgung	23
5.5	Löschwasserversorgung	24
6	Hinweise	25
6.1	Bodenschutz	25
6.2	Bauordnung/ Brandschutz	25
6.3	Archäologie	26
6.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	26
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	27
8	Kosten	27
9	Billigung der Begründung	27
10	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	28

ANLAGEN

1. „Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök“, Laim Consult GmbH, Bargteheide, 03.09.2020
2. „Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök“, Dipl.-Biol. Lutz, Hamburg, 18.03.2019

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr.11, 4. Änderung der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet in Ahrensböök westlich der Waldstraße, nördlich der Friedhofskapelle und der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung der Gemeinde Ahrensböök.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung aus dem Jahr 1980 setzt für das Plangebiet eine ca. drei Hektar große Friedhofsfläche einschließlich einer Kapelle fest. Tatsächlich wird heute nur rund 1/3 der Fläche für Kapelle, Friedhof und Stellplätze und Lagefläche genutzt. Aufgrund der Veränderungen der Sepulkralkultur wird auch künftig ein Großteil dieser Fläche nicht für den Friedhof benötigt. Da das Plangebiet in städtebaulich sehr guter integrierter Ortslage liegt, soll hier kurzfristig die Möglichkeit geschaffen werden Wohnungen zu errichten, um der sehr großen Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden.

Dabei wird die Fläche in zwei unterschiedliche Teilbereiche eingeteilt. Da der Verkauf und die Entwicklung der unterschiedlichen Teilflächen sich zeitlich unterschiedlich entwickelt, werden zwei Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 11 vorgenommen. Mit der 3. Änderung inklusive Änderung des Flächennutzungsplanes wird die städtebauliche Neuordnung des Bereiches des Friedhofsgeländes der ev. Kirchengemeinde in Ahrensböök (Flurstück 7/51, Flur 4) vorgenommen. Dieser ist für die Errichtung einer Kindertagesstätte und Tagespflege sowie einer Wohnbebauung vorgesehen. In einer separaten 4. Änderung des Bebauungsplanes, die hiermit vorgelegt wird, wird der Bereich westlich des Waldweges und nördlich der Friedhofskapelle (Flurstück 2/17, Flur 4) zum Gegenstand der Planung. Die Fläche bietet aufgrund der städtebaulichen integrierten Lage und der günstigen nachbarschaftlichen Strukturen ausreichend Entwicklungsraum für die Errichtung einer Mehrfamilienhausbebauung (Geschosswohnungsbau). Ein Teilbereich im Südosten, auf dem sich eine Bestandsbebauung vorfindet, wird ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Gemeinde Ahrensböök unterstützt die Umsetzung des Vorhabens. Für das Planungsziel wird eine Bauleitplanung erforderlich und somit hat sich die Gemeinde entschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 aufzustellen, um die zeitnahe Planung und Erschließung eines Allgemeines Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung zu ermöglichen.



Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan (2001) Überlagerung Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 1.526 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde Ahrensböök hat am 07.05.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 beschlossen. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung wird notwendig werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2018 des Landes Schleswig-Holstein wird Ahrensböök als *Ländlicher Zentralort* ausgewiesen. Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Als Zentrale Orte der untersten Stufe stellen die ländlichen Zentralorte den Grundbedarf, das heißt den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sicher. Dieser wird beispielsweise gedeckt durch ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet innerhalb des *baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes* von Ahrensböök und in der Nebenkarte im ländlichen Raum dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök von 2001 stellt das Plangebiet hauptsächlich als Grünfläche - Friedhof - dar. Ein Rad- und Wanderweg fungiert als räumliche Trennung zum östlichen Teilbereich, welcher Bestandsgebäude umfasst. An dieser Stelle wird Wohnbaufläche ausgewiesen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB gerecht zu werden, wird parallel die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung aufgestellt.

Der Landschaftsplan von 1996 zeigt das Plangebiet als Grünfläche -Friedhof- sowie die Unterhaltung und Ergänzung/ Neuanlage von Wanderwegen/ Rad- und Fußwanderwegen. Der östliche Teilbereich stellt Wohnbauflächen dar.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung aus dem Jahr 1980. Dieser setzt eine Grünfläche – Friedhof -, eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Abschirmungspflanzungen sowie eine Erhaltung des Knicks fest. Der östliche Teilbereich mit der Bestandsbebauung wird als Reines Wohngebiet festgesetzt.

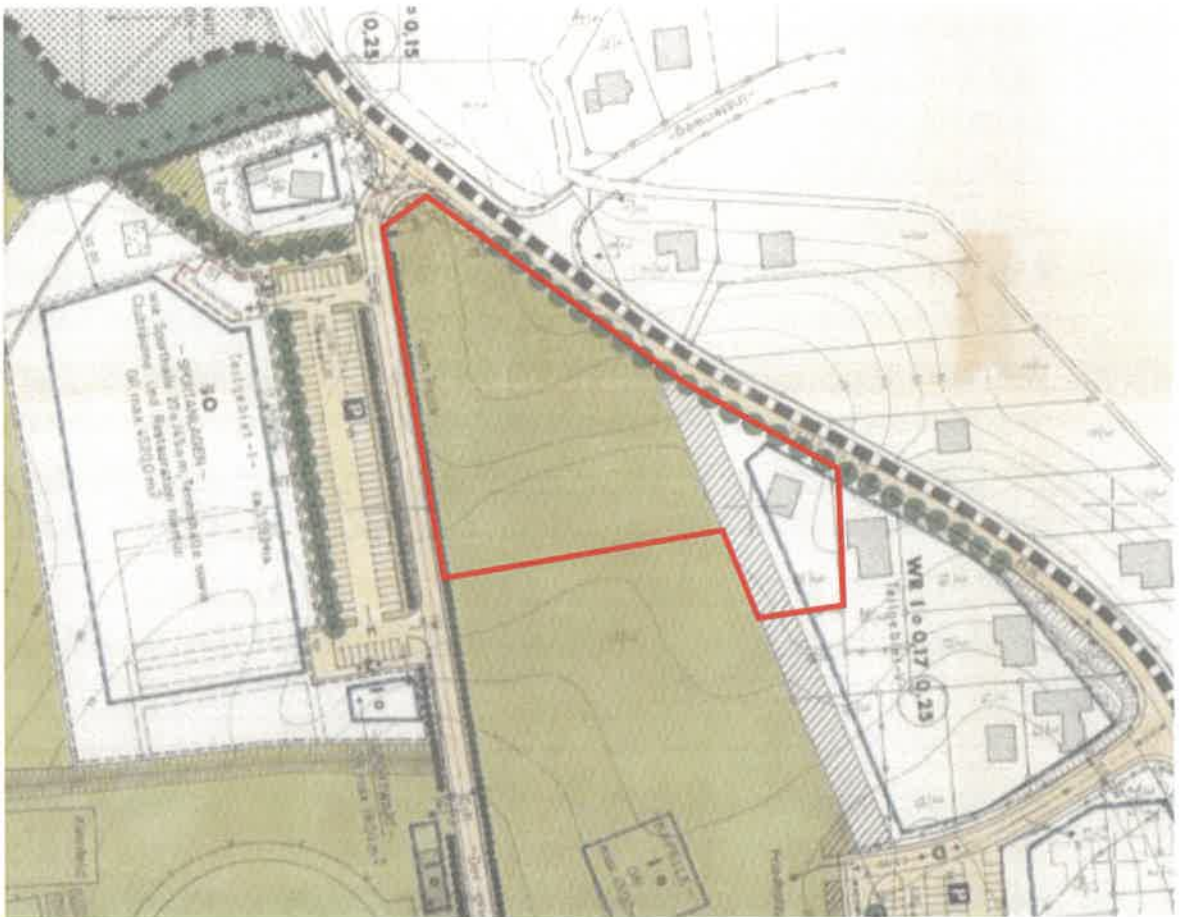


Abb.: Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung der Gemeinde Ahrensböök, 1980, mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Ahrensböök und wird über die Waldstraße sowie den Grünen Redder erschlossen. Beide Straßen umschließen den Geltungsbereich jeweils von Osten und Westen, welcher sich nach Norden hin zuspitzt. Im Süden grenzt das Friedhofsgelände direkt an den Geltungsbereich. Nach Westen fungiert ein Knick mit relativ wenigen bis jungen bis mittelalten Überhälter-Bäumen zum Grünen Redder als räumliche Abtrennung. Dahinter befindet sich eine zum Sportplatz gehörende Stellplatzanlage. Eine Reihe von Bäumen befindet sich im Osten entlang des Geltungsbereiches zur Waldstraße und der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung. Bepflanzungen befinden sich ebenfalls zwischen dem geplanten und durch Bestandsbebauung geprägten Teilbereich. Der Großteil des zu beplanenden Bereiches weist eine gemähte Grasflur und kleine Stangegehölze im Norden aus.

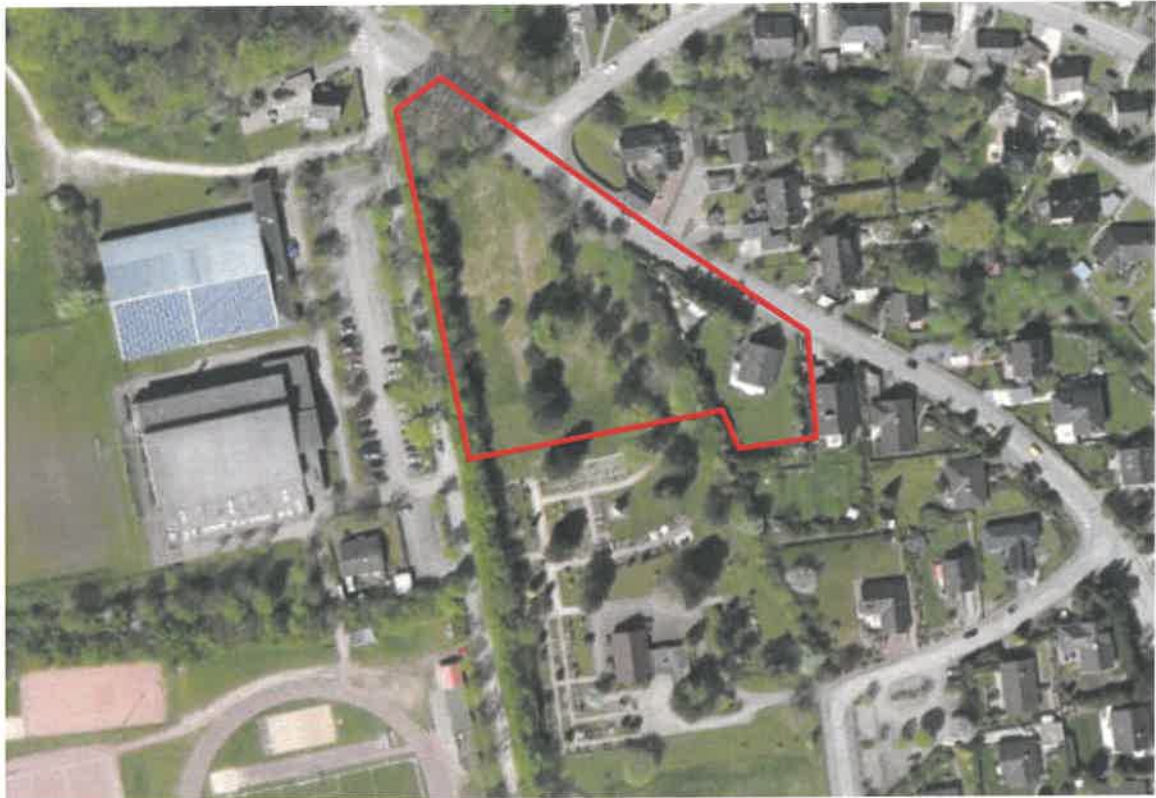


Abb.: Digitaler Atlas Nord, Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	6.674 m ²
Verkehrsflächen	674 m ²
Grünflächen	827 m ²
Gesamt:	8.175 m²
	0,82 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Vor dem Hintergrund des massiven Wandels in der Bestattungskultur und der Abkehr von Erdbestattungen wird weder von der Kirchengemeinde noch von der Gemeinde Ahrensböök der Bedarf nach weiteren Friedhofsflächen gesehen. Dieses ist ein bundesweit zu verzeichnender Trend. Die Gemeinde hat sich für diesen Wohnstandort entschieden, da die Flächen aufgrund der städtebaulichen integrierten Lage und der günstigen nachbarschaftlichen Strukturen ausreichend Entwicklungsraum für eine zukunftsfähige Wohnbebauung bieten. Ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortslage ist grundsätzlich gegeben.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein wird derzeit fortgeschrieben und bezogen auf die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden nicht mehr angewendet. Vielmehr sind nun die Bestimmungen des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes 2018 anzuwenden. Dieser führt in seinem 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 (Absatz 5) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] 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). [...]

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die 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 Reservflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Die Gemeinde hat im Jahr 2018 die Bauflächenpotentiale innerhalb der Ortschaft Ahrensbök untersucht und berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze damit grundsätzlich.

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Ahrensbök bestehen derzeit diverse rechtskräftige Bebauungspläne.

B-Plan Nr.	Bereich	Baugrundstücke Anzahl
9, 3Ä.	Gewerbegebiet	2
14	Mösberg / Neustädter Chaussee	3
14, 7 Ä.	Mösberg / Neustädter Chaussee	1
20, 1Ä.+E.	Bahnhofstraße	4
23	Lübecker Straße	6 (evtl. 7)
33	Neustädter Chaussee	1
46	Mühlenkoppel	2
49	Gartenweg / Plöner Landstraße / Lübecker Straße / Klosterstraße	3
66	Am Jägershof / Tegelkamp / Plöner Straße	8

Nördlich der B 432, zwischen der „Plöner Straße“ und „Am Jägerhof“, können insgesamt bis zu acht Baugrundstücke mit rechtskräftigem Bebauungsplan (B-66; Allgemeines Wohngebiet) festgestellt werden. In diesem Zusammenhang wäre u.a. zu klären, ob und in welchem Umfang das Landeswaldgesetz zu beachten ist.

Die Bebaubarkeit entlang der „Neustädter Chaussee/ B 432“ (B-33; Mischgebiet) nördlich der Weberstraße wäre aufgrund der Lärmemissionen der Bundesstraße zu prüfen. Potenzial bestünde für ein Baugrundstück, das sich ggfs. in vier Einzelgrundstücke aufteilen ließe.

Weitere zwei Baugrundstücke befinden sich südlich des Penny-Marktes entlang der B 432 (B-46; Mischgebiet) in Nähe des Spannbroadsteiches. Östlich davon an der „Plöner Straße“ gelegen ist ein Baugrundstück ausgewiesen, das nach Luftbild derzeit vermutlich mit einer Nebenanlage/ einem Schuppen bebaut ist (B-14; Mischgebiet). Im Osten von Ahrensböök an der „Pferdekoppel“ sind zudem ein Pfeifenstielgrundstück (B-14, 7Ä.; Allgemeines Wohngebiet) und ein Baugrundstück an der Ecke „Mösberg/ Noerre-Alslev-Ring“ (B-14; Mischgebiet) vorhanden, die im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegen. Ein weiteres Baugrundstück wären westlich davon in der Straße „Mösberg“ denkbar (B-14; Mischgebiet). Derzeit werden die entsprechenden Flächen als Gärten der Häuser „Mösberg 7 und 9“ genutzt.

Nördlich des Gewerbegebietes, zwischen „Bahnhofstraße“ und „Mösberg“, ist derzeit eine überwiegend Gehölz bestandene Fläche vorhanden, auf der nach geltendem Bebauungsplan bis zu vier Baugrundstücke (B-20, 1Ä+E.; Mischgebiet sowie Allgemeines Wohngebiet) sowie ein bis zwei weitere an der „Bahnhofstraße“ (B-9, 3Ä.; Mischgebiet) möglich wären.

Westlich des Lidl-Marktes zwischen „Gartenweg“ und „Klosterstraße“ weist der B-Plan (B-49; Mischgebiet) eine innerhalb des Mischgebietes auch zu Wohnzwecken nutzbare Fläche aus, auf der in Abhängigkeit von der verkehrlichen Erschließung mindestens drei Baugrundstücke denkbar wären. Immissionschutzrechtliche Belange sind beispielsweise aufgrund der direkten Nähe zum Versorgungsmarkt zu prüfen.

Vereinzelt sind im Zentrum Ahrensbööks weitere potentielle Bauflächen vorhanden. Südöstlich der Kirche an der „Lübecker Straße“ (B-23; Allgemeines Wohngebiet sowie Mischgebiet) befinden sich insgesamt acht mögliche Baugrundstücke, von denen zwei aufgrund ihrer Größe und Zuschnitts entfallen (Allgemeines Wohngebiet sowie Mischgebiet). Die restlichen, potentiellen Grundstücke werden derzeit teilweise als Garten oder als Stellplatz genutzt und liegen sowohl in erster als auch zweiter Reihe. Die Fläche zwischen den Häusern „Lübecker Straße 29 bzw. 31“ und „Lübecker Straße 35 bzw. 35a“ (Mischgebiet) könnte in Abstimmung mit dem Eigentümer „Lübecker Straße 35“ bei entsprechend anteiligem Verkauf angrenzender Fläche zudem ein weiteres Baugrundstück ermöglichen. Es verbleiben im B-Plangebiet B-23 somit sechs bzw. ggfs. sieben Baugrundstücke.

Es bestehen somit **insgesamt 30 Baugrundstücke** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortslage Ahrensböök.

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

Abgesehen von dem Bebauungsplan Nr. 11, 4. Änderung wird derzeit auch der Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung und Nr. 67 Löhnskoppel aufgestellt. Darüber hinaus gibt es keine Bebauungspläne, deren Verfahren schon so weit fortgeschritten ist, dass darin Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen wären. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Baulücken nach § 34 BauGB sind in der Ortslage verteilt vorhanden (insgesamt 9 bis 10 Grundstücke):

Nr.	Straße	Baugrundstücke Anzahl
1	Königsberger Straße	2
2	Iskuhler Weg	1
3	Segeberger Chaussee	2 bis 3
4+5	Poststraße	2
6+7	Triftstraße	2

Beginnend im Norden der zentralen Ortslage Ahrensböks bieten sich zwei potenzielle Grundstücke an der Ecke „Königsberger Straße/Plöner Straße“ (Nr. 1) an, für die gemäß F-Plan eine Wohnnutzung vorgesehen ist.

Am nördlichen Ende des „Iskuhler Wegs“ (Nr. 2) befindet sich eine Baulücke in hauptsächlich von kleinteiliger Wohnbebauung geprägter Umgebung. Weiter südlich entlang der B 432 bzw. „Segeberger Chaussee“ (Nr. 3) öffnet sich die vorhandene Bebauung auf Höhe des „Spannbrooksteichs“ – südwestlich dieser Fläche wurden mehrgeschossige Zeilenbauten realisiert, während sich die bauliche Struktur gen Norden in kleinteilige Einzelhausbebauung auflöst. Diese Fläche liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung und könnte je nach Bebauung zwei bis drei Baugrundstücke ermöglichen. Des Weiteren sind entlang der „Poststraße“ (Nr. 4+5) zwei vereinzelte Nachverdichtungsflächen auf bereits bebauten Grundstücken erkennbar, für die der F-Plan eine Wohnnutzung und Grünflächen vorsieht.

Räumlich geschlossen werden könnte zudem die derzeit vorhandene Baulücke in der östlichen „Triftstraße“ (Nr. 6) sowie eine weitere am östlichen Ende der „Triftstraße“ (Nr. 7), die derzeit durch ein Gartenhaus/Schuppen bebaut ist.

Gemäß den vorherigen Ausführungen, stehen in Ahrensböök insgesamt **neun bis zehn Bau-
lücken nach § 34 BauGB** zu Verfügung.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflä-
chen in städtebaulich integrierten Lagen

Nach Flächennutzungsplan können **Entwicklungsmöglichkeiten für ca. 19,9 ha** festgestellt werden.

Nutzung	Bereich	Fläche [ha]
W	Iskuhler Weg / B 432	18,9
W	Triftstraße	0,9
W	Flörkendorfer Weg	0,1

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) bietet insbesondere im Nordwesten noch Entwicklungsmöglichkeiten (ca. 18,9 ha), westlich des „Iskuhler Wegs“ sowie westlich als auch östlich der B 432 auf Höhe der „Lindenstraße“ und „Am Piepenbrook“. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei einer dem F-Plan entsprechenden Nutzung wäre bei den beiden südlichen Flächen die direkte Nähe zur Bundesstraße zu berücksichtigen; die nördliche Fläche kennzeichnet sich durch die integrierte Lage neben Wohngebieten aus. Weitere Wohnbauflächen sieht der Flächennutzungsplan am östlichen Ortsausgang entlang der „Triftstraße“ (ca. 0,9 ha) sowie südlich, zwischen dem „Flörkendorfer Weg“ und der „Lübecker Straße“ (ca. 0,1 ha) vor, wobei letztere Fläche aufgrund des reduzierten örtlichen Zusammenhangs nicht priorisiert werden sollte. Hingegen weist die Fläche entlang der „Triftstraße“ räumlich und nutzungsbezogen eine stärkere Bindung zum Ort Ahrensböök auf, da sie insbesondere südlich und westlich davon von Wohnbebauung in Ein- und Mehrfamilienhäusern flankiert wird. Unterbrochen wird der Anschluss an den südlichen Ortsausgang durch Grünflächen am „Noerre-Alslev-Ring“.

Geeignete Flächen für eine Nachverdichtung finden sich in der Ortslage verteilt (ca. 7,4 ha). **Dies entspricht bis zu 95 Grundstücken.**

Nr.	Bereich	Baugrundstücke Anzahl
1	Tegelkamp	5
2	Am Jägerhof	5
3	Färberweg	10
4	Plöner Straße / Neustädter Chaussee	4 bis 5
5	Speelkamp	1
6	Poststraße	6
7	Poststraße	4
8	Mühlenberg / Plöner Straße	2
9	Klosterstraße / Gartenweg	19
10	Klosterstraße / Am Piepenbrook	11
11	Stettiner Straße	12
12	Bullenkathe	6
13	Bullenkathe	4
14	Triftstraße	4
15	Waldstraße / Lübecker Straße	1

Insgesamt besteht in der Ortslage ein Potenzial an bis zu fünfundneunzig Nachverdichtungsgrundstücken (nach F-Plan: Wohnbauflächen und Grünflächen). Beginnend im Norden ist derzeit ausgehend von den Luftbildern fraglich, ob einzelne Flächen am Ende des „Tegelkamps“ (Nr. 1, bis zu fünf Baugrundstücke) bereits eine Bebauung zum Beispiel in Form von Bungalows aufweisen. In zweiter Reihe bebaut werden könnten die Grundstücke am Ende der Sackgasse „Am Jägerhof“ (Nr. 2, bis zu fünf Grundstücke). Die potenziellen Grundstücke nördlich des „Färberwegs“ sind laut Landschaftsplan als Grünflächen ausgewiesen und befinden sich südlich (Nr. 3; nach F-Plan: Wohnbaufläche; bis zu vier Baugrundstücke) und westlich (Nr. 3; nach F-Plan: Grünflächen; bis zu sechs Baugrundstücke) zu einer Sportanlage gelegen.

Südlich dieser Flächen wäre zu prüfen, ob auf dem derzeit in Verbindung mit einer Baumschule genutzten Gelände eine Nachverdichtung zwischen „Plöner Straße“ und „Neustädter Chaussee / B 432“ durch zwei bis drei Baugrundstücke (Nr. 4; nach F-Plan: Wohnbaufläche) umgesetzt werden könnte. Östlich davon, an der B 432 bzw. an der „Neustädter Chaussee“, sind zwei weitere Potenzialflächen (Nr. 4; nach F-Plan: Wohnbaufläche) vorhanden, die nach Luftbildauswertung derzeit mit Gehölz bestanden sind. Nördlich des Spielplatzes nahe der

Straße „Speelkamp“ könnte zusätzlich ein Baugrundstück (Nr. 5; nach F-Plan: Grünfläche) entstehen, für das entsprechende Wegerechte nötig wären.

Entlang der „Poststraße“ sind außerdem bis zu zehn Baugrundstücke (Nr. 6+7; nach F-Plan: Wohnbau- sowie Grünflächen) auf zum Teil bebauten Grundstücken erkennbar. Des Weiteren könnten durch vorhandene Bebauung umschlossene Gartenflächen zwischen den Straßen „Mühlenberg“ und „Plöner Straße“ (Nr. 8) sowie „Klosterstraße“ und „Gartenweg“ bzw. „Am Piepenbrook“ (Nr. 9+10; nach F-Plan: Grünflächen) der Nachverdichtung dienen und bis zu ca. zweiunddreißig Baugrundstücke generieren, die mit den Planungsinhalten des Landschaftsplans kollidieren, der an dieser Stelle Grünflächen vorsieht. Zwölf Grundstücke an der „Stettiner Straße“ könnten gen Süden auf tiefen Gartenflächen nachverdichtet werden (Nr. 11; nach F-Plan: Wohnbaufläche).

Weitere zehn Baugrundstücke könnten durch Nachverdichtung westlich der Grünfläche „Bullenkathe“ (Nr. 12+13; nach F-Plan: Gemischte Bauflächen) entstehen sowie vier weitere als Hinterbebauung an der „Triftstraße“ (Nr. 14; nach F-Plan: Wohnbaufläche). In zweiter Reihe wäre ein letztes Baugrundstück zwischen „Waldstraße“ und „Lübecker Straße“ denkbar (Nr. 15; nach F-Plan: Gemischte Bauflächen).

Für alle potenziellen Nachverdichtungsflächen wird allerdings eine Bauleitplanung erforderlich, was eine kurzfristige Umsetzung ausschließt.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass ein Großteil der ermittelten Bauflächenpotenziale zwar grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet ist, aber kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Wohnbauland oft nicht zur Verfügung stehen. Oft sind die Potenzialflächen für die Gemeinde nicht verfügbar, da sie sich im Privatbesitz befinden oder die ausgeübte Nutzung – landwirtschaftlich oder gärtnerisch – möchte durch den Eigentümer nicht aufgegeben werden. Teilweise widersprechen naturschutzfachliche Zielsetzungen (Erhalt von innerörtlichen Grünflächen) einer Bebauung dieser Flächen. Die ermittelte Anzahl an Bauflächenpotenzialen erscheint auf den ersten Blick etwas hoch, muss aber in Hinblick auf Umsetzbarkeit, Verfügbarkeit und Planungsaufwand deutlich reduziert werden. Die Gemeinde Ahrensböök strebt somit die Entwicklung (einer Teilfläche) der nördlichen Friedhofsfläche an, da sich das Gebiet an der Waldstraße und Grüner Redder durch die bereits vorhandene Erschließung und städtebaulich integrierte Lage grundsätzlich anbietet.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang als Grünland genutzter Flächen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. In der Gemeinde Ahrensböök besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die Gemeinde trifft daher die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan so, dass ein homogener Siedlungscharakter entsteht. Sofern im Rahmen des demographischen Wandels in der Zukunft andere Bauformen nachgefragt werden, wird die Gemeinde die Festsetzungen zur Bauweise überprüfen. Die gewählte Fläche ist für das geplante Baugebiet aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher als Grünland genutzter Bereiche.

Die ursprünglich ca. drei Hektar große Friedhofsfläche einschließlich einer Kapelle wird tatsächlich heute nur noch zu rund 1/3 durch Kapelle, Friedhof und Stellplätze sowie Lageflächen genutzt. Aufgrund der Veränderungen der Sepulkralkultur wird auch künftig ein Großteil dieser Fläche nicht für den Friedhof benötigt.

Mit der Nachverdichtung wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Entwicklung an, da die intensiv genutzte Grünlandfläche nur eine geringe ökologische Qualität besitzt. Zur Erschließung der Fläche wird ein Knickdurchbruch erforderlich. Dieser erfolgt in einem Bereich, der ohnehin nicht stark ausgebildet ist. Ein Ersatz wird insofern erfolgen, dass ein neu anzulegender Knickabschnitt im Norden den vorhandenen Knick verlängert und ergänzt. Darüber hinaus ist eine Hecke entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches anzulegen. Negative Auswirkungen werden damit in der Summe nicht verbleiben.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 eine „Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök“ durch Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg erstellt. Die aktuell zu beplanende Fläche ist Teil der Untersuchung gewesen und somit gelten die Ergebnisse auch für diesen Bereich. Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzes voraussichtlich nicht auf.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und dem geringen Versiegelungsgrad wird mit dieser Bauleitplanung, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete

Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) 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.

Das Plangebiet ist Geräuschimmissionen aus Sportlärm ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen („Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök“, Laim Consult GmbH, Bargtheide, 03.09.2020). Der Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist ebenfalls Bestandteil der Untersuchung und Beurteilung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags des allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden. Im Nachtzeitraum wird der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts aus der Nutzung der Stellplatzanlage jedoch überwiegend überschritten. An den betroffenen Gebäudeseiten sind zum Schutz der Nachtruhe entsprechende Festsetzungen erforderlich. Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums können dann ausgeschlossen werden und dem Spitzenpegelkriterium wird somit entsprochen. Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist als nicht relevant einzustufen, da durch die geplante Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes südwestlich der Waldstraße nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Die Ergebnisse werden unter dem Gliederungspunkt „Immissionen/ Emissionen“ weiter erläutert und die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Konzept sieht eine Wohnbebauung auf der Fläche vor, die sich zwischen der Waldstraße und Grüner Redder erstreckt und zuspitzt. Nach Süden wird der Planbereich vom Friedhofsgelände begrenzt. Eine Sportanlage und vorhandene Wohnbebauung befinden sich umliegend. Ein bereits bebauter Teilbereich im Südosten wird ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen.



Abb.: Perspektiv-Skizze vom Grünen Redder, Stand: Mai 2020

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planvorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO festgesetzt. Zur Wahrung der Wohnruhe sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Bei den sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben wird eine Einschränkung vorgenommen, sodass ausschließlich Ferienwohnungen (im Sinne des § 13a BauNVO) nicht zugelassen sind. Andere sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können sich dort ansiedeln.

Die östliche Teilfläche des WA-Gebietes (Flurstück 3/24) ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 als Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Auch diese Fläche soll jetzt als WA-Gebiet festgesetzt werden, um ein Minimum an Nutzungsmischung entlang der Waldstraße zu ermöglichen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,25 im westlichen WA-Gebiet die Bodenversiegelungen und unterstützen 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. Weiterhin dürfen die maximal zulässigen Grundflächen ausnahmsweise durch die Grundflächen von Balkonen und Terrassen um bis zu 10% überschritten werden. Der südöstliche Teilbereich wird mit einer ebenfalls geringen Grundflächenzahl von 0,17 sowie einem maximal zulässigen Geschoss ausgewiesen und entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes übernommen.

Die max. zulässige Geschossigkeit in Verbindung mit Beschränkungen der Gebäudehöhen dient der Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild. Die maximalen Gesamthöhen der Wohngebäude werden über Normalhöhennull festgesetzt und entsprechen einer Gebäudehöhe von ca. 8 bis 10 m.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden teils zusammengezogen festgesetzt, um die gewünschte Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Zudem wird in einem 5 m breiten Streifen hinter der Straßenbegrenzungslinie die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ausgeschlossen, sofern in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist. Die Außenterrassen und Balkone sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Um am Ortsrand eine homogene Dachlandschaft bilden zu können, werden Vorgaben für die Dachgestaltung für das WA-Gebiet getroffen. Die Fassadengestaltung wird ebenso festgesetzt sowie eine einheitliche Vorgabe zu Einfriedungen und Sichtschutzwänden für das Wohngebiet getroffen, um einen harmonischen Straßenzug gestalten zu können.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Zufahrt von Westen aus über den „Grünen Redder“. Hier wird die Erweiterung eines bereits vorhandenen Knickdurchbruches erforderlich.

Die Gemeinde Ahrensböök ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Es ist eine Stellplatz-/ Carportanlage auf dem Grundstück geplant.

3.6 Grünplanung

Wesentlicher Inhalt des Grünkonzeptes ist der Erhalt des vorhandenen Knicks, mit ausreichendem Knickschutzstreifen, entlang der westlichen Plangebietsgrenze und die Schaffung von ausreichend Hecken zur Abschirmung. Zudem wird der Erhalt von Bäumen entlang der nordöstlichen Grenze festgelegt und das Anpflanzen von vereinzelt Bäumen auf dem Baugrundstück.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

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.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde eine „*Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök*“ durch Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg erstellt. Zusammengefasst wurde untersucht, welche Beeinträchtigungen durch die Überbauung der als Grünland genutzten Flächen zu erwarten sind. Der nördliche Teilbereich, der mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 überplant wird, ist auch Gegenstand der Untersuchung gewesen.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, das das Plangebiet potenziell von einer Reihe von Brutvogelarten und weiteren Vogelarten, regelmäßig zur Nahrungssuche genutzt wird. Die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind nicht von einer Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) Satz 2 BNatSchG bleiben erhalten, da die Arten ausweichen können.

Fledermäuse haben potenziell keine Quartiere im von der Planung betroffenen Gebiet. Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL Anh. IV [Fledermäuse] und europ. Vogelarten) geschützt sind, wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen.

Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auf.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (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.

Zur Erschließung der Fläche wird ein Knickdurchbruch erforderlich, der an einer wenig dicht bewachsenen Stelle erfolgt. Ein Ersatz erfolgt durch einen kleinen neu anzulegenden Knickabschnitt nördlich innerhalb des Plangebietes, der als Knickschutzstreifen ausgewiesen wird. Darüber hinaus werden auch neu anzulegende Hecken als Eingrünung und zur Abschirmung vorgesehen.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist der Erhalt des vorhandenen Knicks festgesetzt. Zur Erschließung der Fläche vom Grünen Redder wird der Durchbruch eines Knickabschnittes auf einer Gesamtlänge von insgesamt 8,50 m erforderlich. Im Gegenzug wird der vorhandene Knick durch einen kleinen, neu anzulegenden Knickabschnitt im Süden ergänzt. Die Knickneuanlage ist dreireihig mit Knickwall mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Eine private Grünfläche als Knickschutzstreifen in der Breite von rd. 7,50 m wird ebenfalls entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches abgesteckt und vergrößert

sich im Norden. Der Knickschutzstreifen ist extensiv zu nutzen. Bereits vorhandene Bäume und Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Darüber hinaus sind ausreichend Hecken aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zur Abschirmung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem wird der Erhalt von Bäumen entlang der nordöstlichen Grenze festgelegt und das Anpflanzen von vereinzelt Bäumen auf dem Baugrundstück.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Geräuschimmissionen aus Sportlärm ausgesetzt. Der Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist ebenfalls relevant. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen („Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök“, Lairm Consult GmbH, Bargteheide, 03.09.2020).

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Zur Beurteilung der Sportanlage wird gemäß DIN 18005 Teil 1 die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) herangezogen. Parkvorgänge auf den zur Sportanlage gehörenden Stellplätzen werden berücksichtigt. Es ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Sportlärm

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die schalltechnischen Auswirkungen durch die Nutzung der Sportanlage auf die geplante Wohnbebauung ermittelt und beurteilt. Für die Beurteilung des Sportlärms wurden als maßgebliche Lastfälle der Sportbetrieb sonn- und feiertags außerhalb und innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten (Fußball-Punktspiel) und werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeiten (Trainingsbetrieb) betrachtet. Im Nachtzeitraum und in den morgendlichen Ruhezeiten findet keine Nutzung der Sportanlage statt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags sowohl bei Punktspielen außerhalb und innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen als auch bei Trainingseinheiten werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeiten im Bereich der Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden. Im Tageszeitraum wird hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen.

Der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts wird im Nachtzeitraum aus der Nutzung der Stellplatzanlage jedoch überwiegend überschritten. An den betroffenen Gebäudeseiten ist ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich. Dies kann durch die Grundrissgestaltung bzw. den Einbau von Festverglasung oder verglasten Vorbauten erfolgen. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan vorgenommen, sodass Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten sind. So wird dem Spitzenpegelkriterium entsprochen. An den abgewandten Gebäudefassaden wird der Immissionsrichtwert nachts eingehalten.

B-Plan-induzierter Zusatzverkehr

Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist als nicht relevant einzustufen, da durch die geplante Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes südwestlich der Waldstraße nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

5 Ver- und Entsorgung

Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@shnetz.com erhältlich. Es sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.shnetz.com erhältlich.

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 notwendige 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. Für die Erschließung ist ein Erschließungsvertrag erforderlich, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- / und -entsorgung

Die Baugrundstücke werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

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

Die Gemeinde Ahrensböök hat eine eigene zentrale Abwasserbeseitigung. Die ZVO Gruppe ist für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung zuständig. Das Plangebiet wird an das bestehende Netz angeschlossen. Entsprechende Genehmigungen zur Niederschlagswasserentsorgung sind bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Feststellung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im Zuge der Objektplanung vom ZVO getroffen. Schon jetzt ist bekannt, dass Niederschlagswasser nur gedrosselt dem öffentlichen Netz zugeführt werden kann. Zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind im Klärwerk ausreichende Kapazitäten vorhanden.

5.4 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 Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein

vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/ Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Die Behältnisse sind nach der Abfuhr auch wieder zu entfernen. Vorgenanntes trifft auf den unteren, östlich gelegenen Stichweg zu.

Weitere Hinweise Abfall

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Um-welt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ahrensböök wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird 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 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 Rohrnetzrechnung ermittelt. Die ZVO Energie kann an besonders kritischen Stellen einen Löschwassertest (Hydrantentest) fordern. Dieser Test wird kostenpflichtig vorgenommen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen, sollen folgende Punkte beachtet werden:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden 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.

6.2 Bauordnung/ Brandschutz

Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

6.3 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.

6.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Pönitz teilt mit Schreiben vom 03.08.2020 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 Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit Schreiben vom 30.07.2020 mit:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-

10 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensböök durch Berichtigung für ein Gebiet in Ahrensböök westlich der Waldstraße, nördlich der Friedhofskapelle nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

PLANZEICHNUNG



Hinweis:
Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bauungsplanes Nr. 11, 4. Änderung der Gemeinde Ahrensböök, der mit Wirkung vom ~~14.01.2021~~ **14.01.2021** Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche.

Ahrensböök, den **14. Jan. 2021**

Gemeinde Ahrensböök
(Andreas Zimmermann)
Bürgermeister



N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

7 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.

8 Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung der Bauleitplanung keine Kosten.

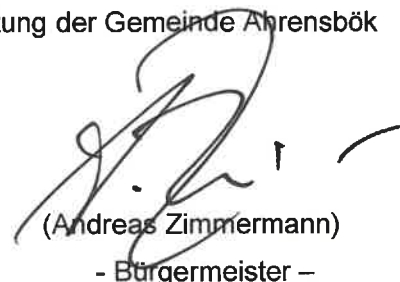
9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök am 17.12.2020 gebilligt.

Ahrensböök, 13. Jan. 2021



Siegel


(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 11, 4. Änderung ist am 14.01.2021 in Kraft getreten.