

BEGRÜNDUNG

ZUR

3. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 11

1. TEILBEREICH

DER GEMEINDE AHRENBÖK

FÜR EIN GEBIET IN AHRENSBÖK
ÖSTLICH GRÜNER REDDER,
SÜDLICH WALDSTRAÙE,
WESTLICH ERNST-PRÜß-WEGES

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, 1. TEILBEREICH (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG, 1. TEILBEREICH (§ 4A (3) 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	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.5	Verkehr	11
3.6	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	13
5	Ver- und Entsorgung	16
5.1	Stromversorgung	17
5.2	Gasversorgung	17
5.3	Wasserver- / und –entsorgung	17
5.4	Müllentsorgung	17
5.5	Löschwasserversorgung	18
6	Hinweise	18
6.1	Bodenschutz	18
6.2	Abfall	19
6.3	Archäologie	19
6.4	Denkmalschutz	19
6.5	Versorgungsträger	20
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	21
8	Kosten	21
9	Billigung der Begründung	21
10	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	22

ANLAGEN

1. „Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök“, Laim Consult GmbH, Bargteheide, 04.05.2022 (Entwurf)

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung, 1. Teilbereich** der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet in Ahrensböök östlich Grüner Redder, südlich Waldstraße, westlich Ernst-Prüß-Weges.

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, Stellplätze und Lagerfläche 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, wird mit der 3. Änderung des B-Planes (Teilbereich 1 + 2) bereits hier die Möglichkeit geschaffen, Wohnungen zu errichten, um der sehr großen Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden. Darüber hinaus bieten die Flächen aufgrund der städtebaulichen integrierten Lage und der günstigen nachbarschaftlichen Strukturen ausreichend Entwicklungsraum für eine zukunftsfähige soziale Einrichtung. Dieses Planungsziel wurde bereits im vorherigen Verfahren zur 3. Änderung angestrebt. Es wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, eine Kindertagesstätte südwestlich der Kapelle umzusetzen. Diese wurde bereits errichtet. Öffentliche Parkplätze sind am „Ernst-Prüß-Weg“ in ausreichender Zahl vorhanden. Notwendige Stellplätze können nördlich der Kita nachgewiesen werden.

Im Anschluss an das zunächst abgeschlossene Planverfahren zur 3. Änderung, dem noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplan, ergaben sich für die Fläche östlich der Kindertagesstätte hinsichtlich einer sozialen Einrichtung neue Bedingungen, welche eine Überarbeitung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 11 für einen Teilbereich erfordern. Im Vordergrund steht hier, die zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß auf 0,3 anzuheben. Demzufolge wurde eine Unterteilung in einen 1. und 2. Teilbereich des B-Planes vorgenommen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Tagespflegeeinrichtung für Senioren und Büroräume für einen ambulanten Pflegedienst im 1. Teilbereich zu schaffen. Der Bauherr ist die Diakonie Ostholstein gGmbH, ein Architekturbüro ist mit der Planung der Einrichtung beauftragt worden.

Der Bebauungsplan für den 1. Teilbereich dient somit der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 1.810 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 Abs. 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 hat sich entschlossen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für den 1. Teilbereich erneut öffentlich auszulegen, um den Neubau der Tagespflege zu ermöglichen. Die Gemeinde Ahrensböök hat am 04.07.2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 beschlossen. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch Berichtigung vorgenommen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 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 dar. Der Bebauungsplan widerspricht den dargelegten Inhalten der Raumordnung und Landesplanung nicht.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök von 2001 stellt das Plangebiet als Grünfläche - Friedhof - sowie Rad- und Wanderwege dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB gerecht zu werden, wird mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 11 – 1. Teilbereich parallel die 16. Flächennutzungsplanänderung durch Berichtigung vorgenommen.

Der Landschaftsplan zeigt das Plangebiet als Grünfläche -Friedhof- sowie die Neuanlage von Wanderwegen.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11, 1. Änderung aus dem Jahr 1980. Dieser setzt eine Grünfläche -Friedhof- sowie einen 30 m Waldabstand im 2. Teilbereich fest.

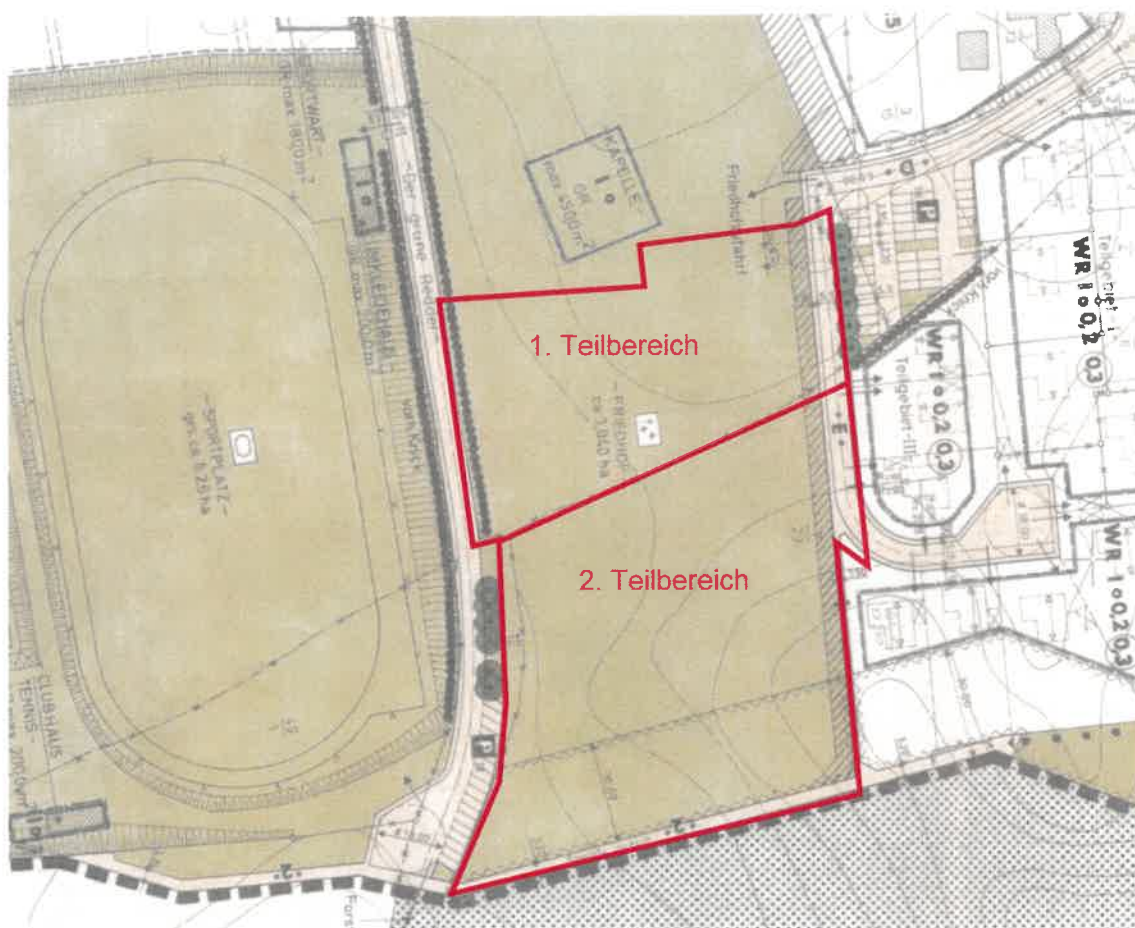


Abb.: Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung der Gemeinde Ahrensböck, 1980, mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (1. und 2. Teilbereich)

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Ahrensböck und wird über den Ernst-Prüß-Weg erschlossen. Nach Westen grenzt ein Knick auf einer Böschung das Plangebiet (1. + 2. Teilbereich) zum Grünen Redder hin ab. Im Norden bildet der Vorplatz der Friedhofskapelle mit der dazugehörigen Zufahrt die Abgrenzung. Im südöstlichen Bereich, in der letzten Kurve des Ernst-Prüß-Weges führt ein Fußweg nach Süden. Dieser führt direkt in den südlich angrenzenden Wald, welche noch durch einen Wall zu den Friedhofsflächen abgegrenzt wird. Innerhalb des Plangebietes ist im nördlichen Teilbereich (1. Teilbereich) bereits die Kindertagesstätte gebaut. Die östliche Fläche des 1. Teilbereiches wird aktuell noch als Grünland genutzt. Mittig verläuft ein Knick mit parallelem öffentlichem Fußweg zwischen „Grüner Redder“ und „Ernst-Prüß-Weg“.



Abb.: Digitaler Atlas Nord mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (1. und 2. Teilbereich)

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet (1. Teilbereich) setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	1.368 m ²
Gemeinbedarfsfläche	3.790 m ²
Verkehrsflächen	260 m ²
Grünflächen	1.340 m ²
Gesamt:	6.758 m²
	0,68 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 Standort für eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren und Büroräume für den ambulanten Pflegedienst entschieden, da die Flächen aufgrund der städtebaulichen integrierten Lage und der günstigen nachbarschaftlichen Strukturen ausreichend Entwicklungsraum für eine zukunftsfähige soziale Einrichtung bieten. Öffentliche Parkplätze sind zudem am „Ernst-Prüß-Weg“ in ausreichender Zahl vorhanden und notwendige Stellplätze können nördlich der Kita nachgewiesen werden. Zudem wurden die Flächen mit der 3. Änderung des B-Planes für den gesamten Bereich bereits auf die Planung vorbereitet. Eine konkrete Nachfrage für den Neubau eines Tagespflege für Senioren besteht für eben diesen Standort. Andere alternative Standorte werden nicht vorgesehen.

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 einer sozialen Einrichtung (Kita im westlichen Teilbereich) und einer Tagespflege für Senioren sowie Büroräume für den ambulanten Pflegedienst. In der Gemeinde Ahrensböök besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für jene Einrichtungen. Die Kindertagesstätte wurde bereits erbaut. Die gewählte Fläche ist für das geplante Baugebiet aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher als Grünland genutzter Bereiche. Dies wurde bereits im vorhergehendem und vorangeschrittenem Planverfahren festgestellt und die Flächen vorbereitet.

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

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. Es wurde im Verfahren zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 11 (gesamter Bereich = 1. und 2. Teilbereich)

bereits eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet wurden. Vorliegende Planung dient nunmehr der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde bereits im Planverfahren für die 3. Änderung des B-Planes Nr. 11 für den gesamten Bereich eine „*Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök*“ durch Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg erstellt. Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes 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 Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

Das Plangebiet, der 1. sowie der 2. Teilbereich, ist Immissionen aus Sportlärm ausgesetzt. Die Gemeinde hat im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes eine Untersuchung erarbeiten lassen („*Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök*“). Diese kann demnach auch für vorliegende Planung zum 1. Teilbereich herangezogen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die schalltechnischen Auswirkungen durch die Nutzung der Sportanlage auf die geplante Bebauung ermittelt und beurteilt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags im Bereich der Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes eingehalten wird. Darüber hinaus wurde auch festgestellt, dass die neue geplante Wohnbebauung keine Beschränkungen der Sportanlage verursacht und somit immissionsschutzrechtlich verträglich ist. Auch der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist als nicht relevant einzustufen, da durch die geplanten Wohneinheiten und der Ansiedlung der Kindertagesstätte nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Konzept im 1. Teilbereich des Plangebietes sieht die beidseitige Bebauung des Ernst-Prüß-Weges vor und ergänzt die vorhandene Wohnbebauung in diesem Bereich. Westlich angrenzend sind ausreichend Flächen für die Kindertagesstätte vorgesehen, welche bereits umgesetzt worden ist. Im Osten werden die Flächen für den Neubau des Tagespflege für Senioren und Büroräume für den ambulanten Pflegedienst vorbereitet. Das Konzept sieht im Bereich des Tagespflege max. 20 Tagespflegegäste vor, das Personal besteht aus einem Team aus Pflege- und Betreuungspersonal sowie Fahrdienstmitarbeitern (bis zu 13 Mitarbeitern, davon max. 6 Personen gleichzeitig tätig). Für den ambulanten Pflegedienst wird ein Team aus Pflege- und Verwaltungspersonal mit bis zu 15 Mitarbeitern vorgesehen, wovon 1 bis 2 vor Ort tätig und 6 Personen parallel im Dienst unterwegs sind.



Abb.: Ansichten Variante Verblender Norden – Neubau einer Tagespflegeeinrichtung für Senioren, Quelle: Architekturbüro I bielke und struve I architekten I partgmbb, Stand: 11.11.2021



Abb.: Lageplan – Neubau einer Tagespflegeeinrichtung für Senioren, Quelle: Architekturbüro I bielke und struve I architekten I partgmbb, Stand: 13.09.2021

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planvorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung der Tagespflegeeinrichtung und Büroräume für den ambulanten Pflegedienst 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, 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.

Für den westlichen Bereich wird weiterhin eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,3 im 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.

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. 8,50 m – 9,50 m.

Im Bereich der Kita-Flächen werden lediglich max. Grundflächen und ein Vollgeschoss ausgewiesen, um die flexible Bebauung dieser Fläche zu ermöglichen.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden weitgehend zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der 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.

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. Des Weiteren wird 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 von Osten über die „Waldstraße“ und als Hauptzufahrt über die Straße „Grüner Redder“. Die innerörtliche Erschließungsstraße ist ausreichend leistungsfähig, um den zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können und wird darüber hinaus im Zuge der weiteren Planung (BP 67 und BP 75) und deren verkehrlichen Erschließung weiter ausgebaut werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten für die Feuerwehr zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Gebäudeteilen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen sind. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig (Achslast von 10 t) sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Feuerwehruzufahrten dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen und sind durch bauliche Maßnahmen von diesen abzutrennen.

Südlich entlang des Plangebietes des 1. Teilbereiches verläuft ein Knick mit parallelem öffentlichem Fußweg zwischen „Grüner Redder“ und „Ernst-Prüß-Weg“. Der Fußweg soll künftig in den Bereich der Kita-Stellplatzanlage verlegt werden.

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 sind umfangreiche öffentliche und halb-öffentliche Parkplätze vor der Kapelle vorhanden.

3.6 Grünplanung

Wesentlicher Inhalt des Grünkonzeptes ist der Erhalt der vorhandenen Knicks und die Schaffung von ausreichend Knickschutzstreifen. Zur Erschließung der Fläche südlich des Kindergartens und für eine benötigte Notausfahrt zum Grünen Redder wird die Rodung von zwei Knickabschnitten auf einer Gesamtlänge von insgesamt 9,50 m erforderlich. Das vorhandene Knicknetz wird durch einen neu anzulegenden Knick und eine Hecke ergänzt. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind bereits Teil der 3. Änderung des B-Planes Nr. 11 für den gesamten Bereich und werden im 2. Teilbereich umgesetzt. Zudem ist im südwestlichen 2. Teilbereich

neben dem Anlegen einer Wildobstwiese auch mit einer großzügigen Anlage von Freiflächen zu rechnen, da dieser Bereich der Kita zugeordnet ist.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung, 1. Teilbereich kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden, da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die durch den Bauleitplan vorbereiteten Flächenversiegelungen ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden. So sind auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belange-Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entbehrlich ist lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts.

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 für die 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. Zusammengefasst wurde untersucht, welche Beeinträchtigungen durch die Überbauung der als Grünland genutzten Flächen zu erwarten sind.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass 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 Artenschutzes voraussichtlich nicht auf.

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

4 Immissionen / Emissionen

Das gesamte Plangebiet (1. und 2. Teilbereich) ist Immissionen aus Sportlärm ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen („*Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Ahrensböök*“), welche an dieser Stelle auch für den 1. Teilbereich erneut herangezogen werden kann.

a) Allgemeines

Die Gemeinde Ahrensböök beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 östlich der Straße Grüner Redder, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Tagespflegeeinrichtung für Senioren sowie seniorengeeignete Wohnungen und einer Wohngemeinschaft für Demenzerkrankte zu schaffen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich westlich der Waldstraße und des Ernst-Prüß-Wegs. Östlich grenzt vorhandene Wohnbebauung an. Nördlich befindet sich der Friedhof der Gemeinde. Westlich befindet sich eine Sportanlage. Im Norden des Plangeltungsbereiches ist für die bestehende Kindertagesstätte und die geplante Tagespflegeeinrichtung für Senioren die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Der Süden des Plangeltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen für das Vorhaben aufgezeigt und beurteilt.

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“.

Für Gemeinbedarfsflächen stehen formal keine Orientierungswerte zur Verfügung, da Gemeinbedarfsflächen in der DIN 18005\1, Beiblatt 1 aufgeführt werden. Für die Gemeinbedarfsflächen wird aufgrund der üblicherweise ausschließlichen Tagesnutzung ein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch vergleichbar eines Dorf- / Mischgebietes (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) zugrunde gelegt. Aufgrund der bestehenden und geplanten Nachbarschaft wäre auch ein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch vergleichbar eines allgemeinen Wohngebietes denkbar.

In der DIN 18005, Teil 1 [5] wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm [4] verwiesen. Dementsprechend werden die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der Sportanlage wird gemäß DIN 18005 Teil 1 die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) herangezogen.

b) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm aus der geplanten Tagespflegeeinrichtung westlich des Ernst-Prüß-Wegs wurden die Beurteilungspegel an den maßgebenden Immissionsorten der schutzbedürftigen vorhandenen und geplanten Nutzungen ermittelt. Die maßgebenden wurden detailliert berücksichtigt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches den Anforderungen der TA Lärm entsprochen wird und die geltenden Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags und von 35 dB(A) nachts eingehalten werden.

Auch auf den Baugrenzen des geplanten allgemeinen Wohngebietes im Süden des Plangeltungsbereiches werden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und von 40 dB(A) nachts sicher eingehalten. Insgesamt ist festzustellen, dass der Schutz der bestehenden und geplanten Wohnbebauung vor Gewerbelärm sichergestellt ist.

c) Sportlärm

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die schalltechnischen Auswirkungen durch die Nutzung der Sportanlage auf die geplante Wohnbebauung ermittelt und beurteilt.

Die Sportanlage besteht derzeit aus einem Grandplatz, einem Fußballplatz, zwei Trainingsplätzen auf einer Rasenfläche westlich der Hallen am Grünen Redder, einem DFB-Kleinspielfeld und 6 Tennisfeldern. Der Fußballplatz liegt im südöstlichen Teil der Sportanlage.

Westlich davon befinden sich die 6 Tennisfelder und der Grandplatz. Nördlich dieser Plätze liegen die Rasenfläche und das DFB-Kleinspielfeld. Östlich der Trainingsfelder befinden sich die Tennishalle, die Sporthalle und die Stellplatzanlage.

Die Gemeinde beabsichtigt den Grandplatz mit Kunstrasen und Lichtenanlage auszustatten, da in Zukunft geplant ist, die Flächen, die derzeit als Trainingsflächen und der Tennis- und Sporthalle zur Verfügung stehen, für Wohnbebauung vorzusehen. Die zukünftige Nutzung des Kunstrasenplatzes als Kompensationsmaßnahme wegfallender Sportflächen und einer entsprechend intensiven Nutzung wurde im Rahmen der vorliegenden Untersuchung immissionsschutzrechtlich bereits berücksichtigt. Zur sicheren Seite wurde der zukünftig entfallende Trainingsplatz in den Berechnungen weiterhin angesetzt. Aufgrund der vorliegenden Planungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 75 wird das DFB-Kleinspielfeld in dessen Plangeltungsbereich verlegt. Weiterhin sollen eine neue Tennishalle, eine neue Sporthalle, ein Spielplatz und Stellplätze entstehen. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 75 wird berücksichtigt, dass die bestehende Sporthalle (Arnesbokenhalle) abgerissen wird. Die Tennishalle und die Stellplatzanlage bleiben vorerst weiterhin bestehen. Eine detaillierte Planung hierfür liegt noch nicht abschließend vor, daher wurde ein exemplarisches Konzept geprüft.

Für die Beurteilung des Sportlärms wurden als maßgebliche Lastfälle der Sportbetrieb sonn- und feiertags außerhalb und innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten (Fußball-Punktspiele) und werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeiten (Trainingsbetrieb) sowie nachts betrachtet.

Im Nachtzeitraum und in den morgendlichen Ruhezeiten findet keine Nutzung der Sportanlage statt. Während des Trainingsbetriebs werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11, 3. Änderung die geltenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags auf den Baugrenzen eingehalten.

Die Ergebnisse sind auch auf die Trainingsnutzung werktags und sonn- und feiertags außerhalb der Ruhezeiten und sonn- und feiertags innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten entsprechend übertragbar. In dem geplanten allgemeinen Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11, 3. Änderung sind während der intensiven Nutzung der Sportplätze beim Punktspielbetrieb sonn- und feiertags Überschreitungen des für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) tags zu erwarten.

Für eine rechtssichere Abwägung ist in den von Überschreitungen betroffenen Bereichen ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich. Dies kann durch Abrücken der Baugrenze, Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten

Seite) oder durch den Einbau von nicht offenbaren Fenstern (Lichtöffnungen, Festverglasung) vor schutzbedürftigen Räumen erfolgen.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11, 3. Änderung wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags eingehalten. Unter Berücksichtigung letzter Abfahrten von den zur Sportanlage gehörenden Stellplätzen zeigt sich, dass den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen wird.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen. Es zeigt sich, dass die neue geplante Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Ausschlüsse von Immissionsorten mit der intensiven Nutzung der Sportanlage immissionsschutzrechtlich verträglich ist.

d) B-Plan-induzierter Zusatzverkehr

Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist als nicht relevant einzustufen, da durch die geplanten Wohneinheiten und der Ansiedlung der Tagespflegeeinrichtung nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Eine Zunahme der Beurteilungspegel oberhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) oder Überschreitungen der geltenden Immissionsgrenzwerte für reine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sind nicht zu erwarten.

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. Gegebenenfalls erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

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.

In der Gemeinde Ahrensböök ist eine zentrale Abwasserbeseitigung vorhanden. Die ZVO Gruppe ist für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung zuständig. Das Plangebiet wird an das bestehende Netz angeschlossen. Eine Bilanzierung nach A-RW1 entfällt. 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 Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 22,00 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-

Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche 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.

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 sind folgende Punkte zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Abfall

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

6.3 Archäologie

Auf der überplanten Fläche sind archäologische Funde möglich. Daher wird ausdrücklich 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 Denkmalschutz

Der Umgebungsschutzbereich folgender Kulturdenkmale ist durch die Planung betroffen: „Kirche St. Marien mit Ausstattung“, der „Kirchhof“ sowie die Sachgesamtheit „Kirche St. Marien“ bestehend aus „Kirche St. Marien mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870,

Mausoleum Pud-bres-Schiller, Mausoleum Voss, Gruft Hennings und Lindenkrantz", in der Lübecker Straße gelegen. Gegen die beabsichtigte Planung bestehen allerdings keine Bedenken seitens des Landesamte für Denkmalpflege Schleswig-Holstein.

6.5 Versorgungsträger

6.5.1 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH – vom 05.07.2019 und 10.06.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Nach derzeitigem Stand wird der B-Plan mit FTTH versorgt.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. 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-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.

6.5.2 Schleswig-Holstein Netz AG vom 19.06.2019 und 24.05.2022

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.

6.5.3 Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 10.07.2018

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78

TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen:

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur=>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

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 30.06.2022 gebilligt.

Ahrensböök, 1. Juli 2022

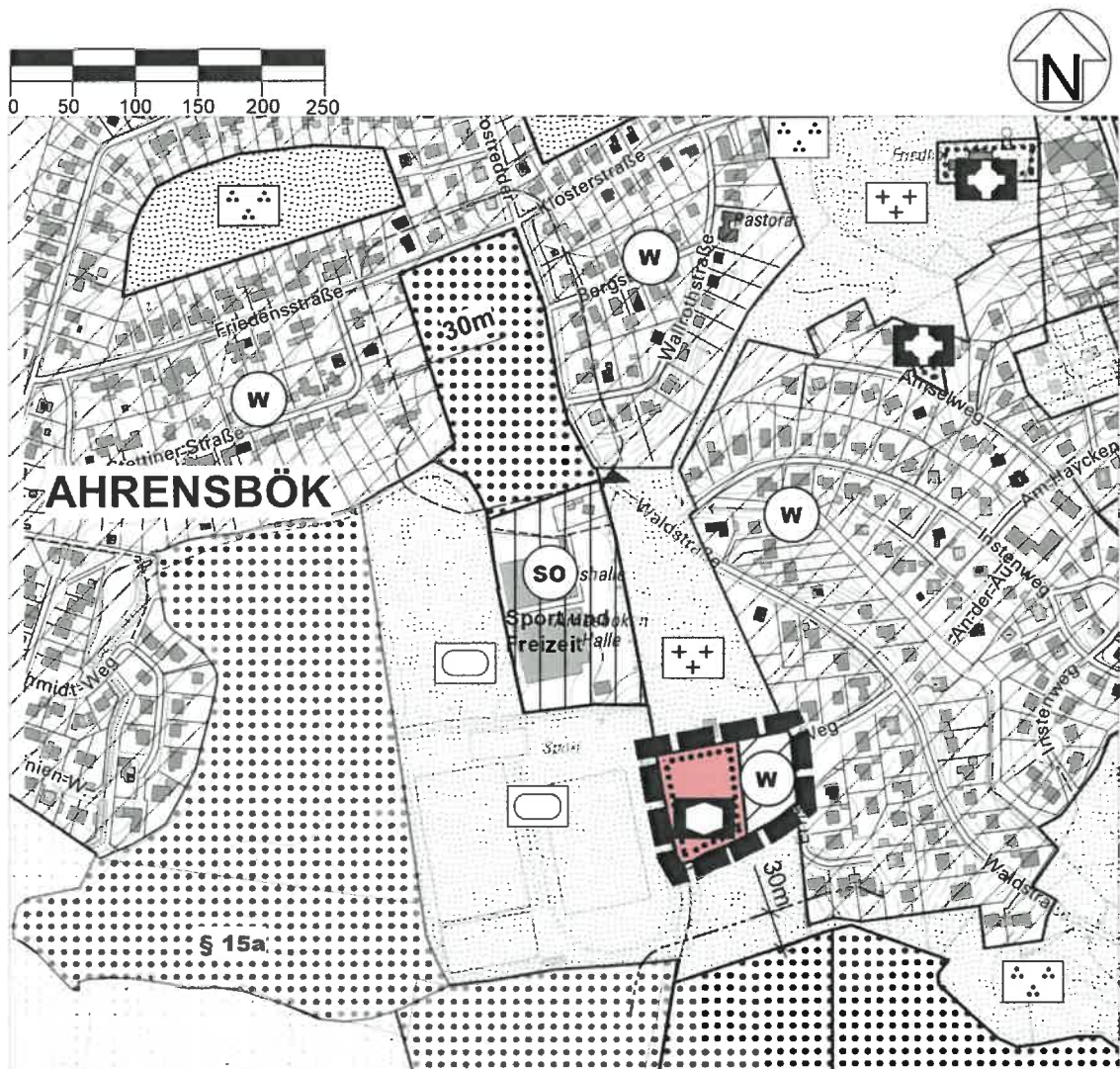



(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung, 1. Teilbereich ist am 31. Aug. 2022 rechtskräftig geworden.

10 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensböök durch Berichtigung für ein Gebiet in Ahrensböök östlich Grüner Redder, südlich Waldstraße, westlich Ernst-Prüß-Weges nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Hinweis: Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 11, 3. Änderung 1. Teilbereich der Gemeinde Ahrensböök, der mit Wirkung vom **31. Aug. 2022** Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte und Wohnbaufläche.

Ahrensböök, **01. Sep. 2022**



(Handwritten signature)
(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -