

BEGRÜNDUNG
ZUR 4. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9
DER GEMEINDE AHRENSBÖK
FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER LÜBECKER STRASSE,
NÖRDLICH VON DEN GLOBUS-WERKEN UND
DER STRASSE BÖKENBARG SOWIE
SÜDLICH DER STRASSE MÖSBERG UND DER BAHNHOFSTRASSE

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 (§ 4A (3) BAUGB)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	8
4	Immissionen / Emissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Gasversorgung	11
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	11
5.4	Müllentsorgung	12
5.5	Löschwasserversorgung	12
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
6.1	Einleitung	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	17
6.3	Zusätzliche Angaben	38
7	Hinweise	40
7.1	Bodenschutz	40
7.2	Archäologie	40
7.3	Versorgungsleitungen	40
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	41
9	Kosten	41
10	Beschluss der Begründung	41

ANLAGEN

1. *Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm, Gemeinde Ahrensböök, Neubau eines Discountmarktes Bökenbarg, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, Februar 2024.*
2. *Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Hölbling, Bordesholm, September 2022.*

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ahrensbök für ein Gebiet östlich der Lübecker Straße, nördlich von den Globus-Werken und der Straße Bökenbarg sowie südlich der Straße Mösberg und der Bahnhofstraße.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden ALDI-Marktes. Das Unternehmen ALDI strebt in den kommenden Jahren eine Erweiterung der Verkaufsflächen ihrer Märkte an, so auch in Ahrensbök. Die Gründe hierfür liegen in dem veränderten Konsum und damit dem geänderten Einkaufsverhalten der Kunden. Wurden noch in den Siebziger- und Achtzigerjahren vorwiegend Konserven und langfristig lagerbare Ware verkauft, so hat in den Neunzigerjahren durch den Beginn des Verkaufs eines beschränkten Obst- und Gemüsesortiments auch bei ALDI das sogenannte „Frischesortiment“ Einzug gehalten. Zudem kam es in Folge der Einführung der Tiefkühlkost zu einer weiteren Steigerung des Sortiments. Heute machen die Bereiche Obst und Gemüse, Tiefkühlung, Kühlung sowie Frischfleisch einen erheblichen Teil des Umsatzes in ALDI-Märkten aus. Diese Produkte sind im Gegensatz zu klassischen Konserven nicht beliebig stapelbar, sondern benötigen mehr Fläche für die Platzierung sowie für die Mitarbeiter zur Bearbeitung der Warengruppen. Diese Aspekte bedeuten unweigerlich, dass der ALDI-Markt sich ausdehnen muss, um die Ware platzieren zu können, den Mitarbeitern die Möglichkeit zu geben, sich um die Ware zu kümmern und dabei den Kunden immer noch die Möglichkeit zu geben, ungestört einzukaufen.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Gemeinde Ahrensbök hat am 15.05.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein stellt Ahrensböök als ländlichen Zentralort dar. Der Ländliche Zentralort Ahrensböök ist für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben in der geplanten Größenordnung geeignet. Anhaltspunkte, dass das Planvorhaben eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion Zentraler Orte und schädliche Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche in der planenden Gemeinde oder in anderen Gemeinden sowie schädliche Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs für die Bevölkerung im Einzugsgebiet erwarten lassen (Beeinträchtigungsverbot, Kap. 3.10 LEP), sind nicht ersichtlich. Der Planbereich entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot nach Kapitel 3.10 Ziffer 6 der Fortschreibung 2021 des LEP.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) sowie der Entwurf des Regionalplans 2023 stellt Ahrensböök als ländlichen Zentralort dar. Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök weist das Plangebiet als Gewerbefläche aus. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Landschaftsplan weist das Plangebiet als städtisch geprägte Siedlungsflächen mit Entwicklungsbereichen für Wohnen und Gewerbe sowie der Entwicklung von Grünverbindungen aus.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in Ahrensböök liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 und der 1. bis 3. Änderung.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst das Grundstück des bestehenden Aldi-Marktes am Bökenbarg mit seiner Stellplatzfläche sowie der westlich gelegenen Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken. Das Plangebiet ist bereits mit einem Marktgebäude bebaut und zum größten Teil durch Stellplatzflächen versiegelt. Die nördliche Plangebietsgrenze ist die Straße „Bökenbarg“. Das direkte Gebäudeumfeld ist durch gepflasterte Parkplatzflächen sowie Grünflächen mit wenigen Gehölzen gestaltet.

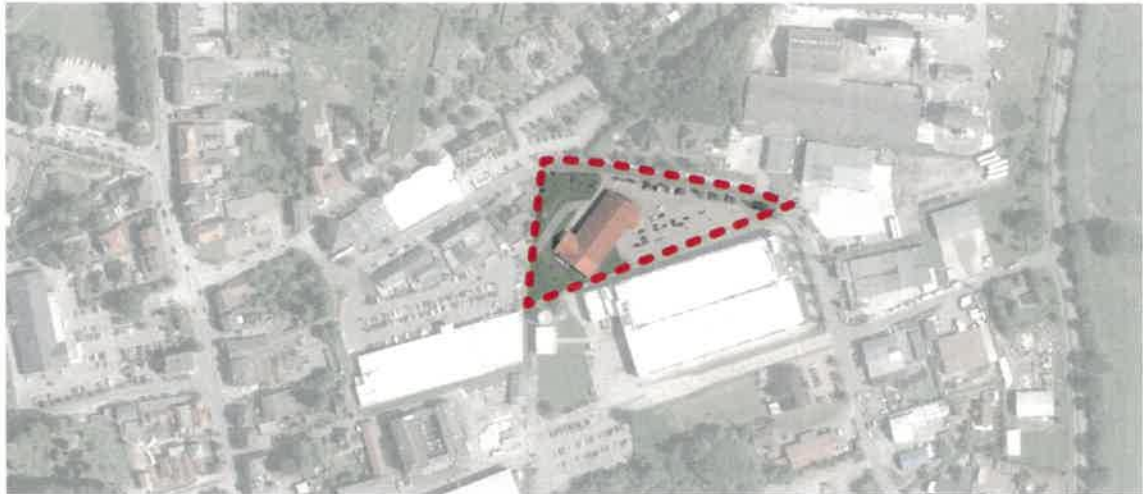


Abb.1: Plangebiet, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	ca. 6.255m ²	66,5 %
Verkehrsfläche:	ca. 1.795m ²	19 %
Grünfläche:	ca. 620m ²	6,6 %
RRB:	ca. 725m ²	7,9 %
Gesamt:	9.395m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden ALDI-Marktes handelt, bestehen keine Planungsalternativen.

3.3 Auswirkungen der Planung

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Des Weiteren soll die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert werden, indem stärker auf die Innenentwicklung in Form von Nachverdichtung abgestellt wird. Das Planungsziel entspricht somit vollkommen den Zielen des Baugesetzbuches.

Die nun geplante Erhöhung der Verkaufsfläche ergibt sich u.a. aus dem Wunsch heraus die Waren angemessen und moderner zu präsentieren. Es handelt sich um eine

Qualitätssteigerung, beispielsweise durch eine größere und kundenfreundlichere Aufstellung der Waren, breite Gänge und eine übersichtlichere Strukturierung des Marktes. Eine weitere Begründung der Anhebung der Verkaufsfläche findet sich in den Gerichtsurteilen, die eine Veränderung der rechtlichen Definition der Verkaufsfläche beschreiben. Demnach müssen alle Bereiche, die Verkaufsabschlüsse fördern, zur Verkaufsfläche gezählt werden (Kassen- und Eingangsbereiche, Fleischtheke u.ä.).

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ wurden beachtet und entsprechende Maßnahmen ergriffen bzw. Nachweise erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und des nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücks wird mit dieser Bauleitplanung, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.1 Immissionen/Lärmschutz

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Von dem geplanten Lebensmittelmarkt gehen Emissionen von Stellplatzanlage, Anlieferung und Haustechnik aus. Es wurde ein Gutachten erarbeitet. Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Der Katalog der zulässigen Nutzungen konkretisiert die Zulässigkeit auf das Kernsortiment (Nahrungs- und Genussmittel inklusive Backshop und Getränkemarkt, Gesundheit und Körperpflege, Tiernahrung, Schnittblumen und Zeitungen/Zeitschriften). Die Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt als Discounter wird auf max. 1.270 m² begrenzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) das BVerwG bestätigt hat, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen. Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4C 1/16) dagegen ist nicht Teil der Verkaufsfläche.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,4 die Bodenversiegelung. Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze wird eine Überschreitung der Grundflächen nach §19 Abs. 4 BauNVO bis zu 150 % und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,9 zugelassen. Diese Überschreitung ist notwendig, da die als Regelfall in der BauNVO vorgesehene Überschreitung von 50 % in einem Sondergebiet mit einer großen Anzahl von notwendigen Stellplätzen nicht ausreicht.

3.4.3 Bauweise und Mindestgrundstücksgröße

Da das Gebäude eine Länge von 50m überschreitet, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb einschließlich erforderlicher Stellplatzanlage und Anlieferung ist eine Mindestgrundstücksgröße von mindestens 6.000 m² erforderlich. Daher kommt es hier zu einer entsprechenden Festsetzung der Grundstücksgröße.

3.4.4 Nebenanlagen/Werbeanlagen

Für das Plangebiet erfolgen detaillierte Festsetzungen zu den Werbeanlagen. Demnach sind Anlagen der Außenwerbung nur an der Stätte der Leistung zulässig, wobei die Einkaufssammelboxen davon ausgenommen werden. Diese befinden sich relativ zentral innerhalb des Sondergebietes und würden keinen negativen Einfluss auf das Ortsbild haben.

Im Plangebiet wird ein Standort für freistehende Werbeanlagen mit entsprechenden Höhen und max. Werbefläche festgelegt. Bei dem Standort der Werbeanlage handelt es sich um den Standort der bereits heute bestehenden Pylone im näheren Bereich des vorhandenen RRB.

3.4.5 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen betreffen die Gestaltung und dienen der Einfügung des Gebäudes in das Orts- und Landschaftsbild. Baugestalterische Festsetzungen erfolgen in Form von festgelegten Fassadenmaterial und -farbe sowie der Dachform. Es wird eine Dachbegrünung vorgesehen, um dem Wasserhaushalt Rechnung zu tragen. Von der Dachbegrünung sind technische Aufbauten o. ä. ausgenommen. Bei Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien bleibt die Pflicht zur Dachbegrünung unberührt.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Es ergeben sich keine Änderungen an der Erschließung gegenüber der derzeitigen Situation. Das Plangebiet wird über eine Zufahrt von der Straße „Bökenbarg“ aus erschlossen.

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.

3.6 Grünplanung

Die Größe des Sondergebietes wird auf das notwendige Maß begrenzt. Die östlich angrenzende Fläche wird als Grünfläche festgesetzt. Die westlich angrenzende Fläche wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt, hier soll ein Regenrückhaltebecken entstehen.

Grundsätzlich wird ein Erhalt der straßenbegleitenden Gehölzstrukturen angestrebt. Durch das Regenrückhaltebecken entfällt ein Baum. Insgesamt entfallen 5 Baumstandorte. Diese werden im Plangebiet ersetzt.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur

Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Von dem geplanten Verbrauchermarkt gehen Emissionen von Stellplatzanlagen, Anlieferung und Haustechnik aus. Um die Auswirkungen bewerten zu können, hat die Gemeinde Ahrensböck ein Lärmgutachten erarbeiten lassen (*Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm, Gemeinde Ahrensböck, Neubau eines Discountmarktes Bökenbarg, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, Februar 2024.*) Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen.

Anlieferung:

- Die Anlieferung durch Lkw ist ausschließlich im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr möglich. Eine Anlieferung zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ist aufgrund der Überschreitung der Immissionsrichtwerte infolge der Emissionen bei den Entladevorgängen auszuschließen.
- Alternativ ist eine vollständig bauliche Einhausung der Belieferung erforderlich.

Eine Belieferung durch Lieferwagen, wie hier für Printmedien berücksichtigt, kann im Beurteilungszeitraum NACHT auch ohne weitere Abschirmung erfolgen.

Kundenparkplatz:

- *Entsprechend des aktuellen Standes der Technik ist die Oberfläche der Fahrgassen des Kundenparkplatzes in mindestens ebenem Pflaster auszubilden. Eine Pflasteroberfläche gilt als eben, wenn die Summe aus beiden Fasen und der Fuge ≤ 9 mm ist.*
- *Zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik sind lärmarme Einkaufswagen vorzusehen. Als lärmarm gelten Einkaufswagen mit schwingungsgedämpften Rollen.*
- *Die Nutzung des Kundenparkplatzes ist im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr unbedenklich, sofern die Installation einer Lärmschutzwand entlang des Kundenparkplatzes und eine seitliche Abschirmung der Einkaufswagensammelstelle erfolgen. Dadurch ist eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindesten 6 dB(A) und somit ein hinreichender Schutz vor Gewerbelärm sichergestellt.*

Eine Nutzung im Beurteilungszeitraum NACHT ist aufgrund der geplanten Öffnungszeit von 07.00 – 21.00 Uhr nicht zu erwarten. Eine Nutzung nach 22.00 Uhr ist bei Errichtung der Lärmschutzwand jedoch aus schalltechnischer Sicht unbedenklich, sofern nur wenige Fahrzeugbewegungen (< 10 FzB) stattfinden.

Bei der Installation der Lärmschutzwand entlang des Kundenparkplatzes sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit gewährleisten. Die Lärmschutzanlage ist fugenlos in den Boden einzubinden. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B2 [DLR 15 bis 24 dB] entsprechen. Die Oberfläche der Lärmschutzwand darf „nicht absorbierend“ (entspricht der Schallabsorption nach DIN EN 1793-1 der Gruppe A1 [DLA < 4 dB]) ausgebildet werden. Für die Abschirmung der Einkaufswagensammelstelle bestehen keine besonderen Anforderungen. Auf die seitliche Abschirmung der Einkaufswagensammelstelle kann verzichtet werden, sofern lärmarme Einkaufswagen mit Kunststoffkorb eingesetzt werden.

Zusätzliche Hinweise:

- *Alle ausgewiesenen Schallleistungspegel für die Emittenten sind einzuhalten. Das abgestrahlte Schallspektrum muss entsprechend dem Stand der Technik einzeltonfrei sein. Da nachts die Emittenten der Haustechnik ggf. durchgehend in Betrieb sind, ist auf das Einhalten der Emissionsdaten besonders zu achten.*
- *Alle außen liegenden haustechnischen Anlagen sind regelmäßig auf eine einwandfreie Funktionsweise zu untersuchen.*

- Sollten Fahnenmasten installiert werden, sind sie entsprechend des aktuellen Standes der Technik mit innenliegenden Hissvorrichtungen mit einem freibeweglichen Kragarm auszustatten. Die Fahnen sind in der Regel durch außen liegende Gewichte beschwert, so dass impulshaltige Geräusche beim Schlagen des Gewichtes gegen die Aluminiumpfosten entstehen können. Bei der Befestigung der Fahnen an den Fahnenmasten sind diese Geräusche auszuschließen, z.B. durch Gummiummantelung des Gewichtes u.ä.

5 Ver- und Entsorgung

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

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Netz angeschlossen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Gemeinde Ahrensböök hat eine eigene zentrale Abwasserbeseitigung. Die ZVO Gruppe ist für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung zuständig. Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Netz angeschlossen.

Die schadlose Ableitung anfallenden Niederschlagswassers wird über die Festsetzung der Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) im Plangebiet gesichert. Das Regenwasser von den abflusswirksamen Flächen wird über einen Kontrollschacht DN 1.500 mit Sandfang in ein Regenklärbecken in Erdbauweise geleitet, welches im Zulaufbereich des Rückhaltebeckens baulich integriert ist. Weitere Detaillierungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen. Es wurde eine Variante „Entwässerung über Rückhaltebecken“ überprüft. Es kommt zu einer extremen Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts. Hierbei muss man beachten, dass bereits heute die Fläche zum Großteil versiegelt ist und über ein Regenrückhaltebecken entwässert. Somit besteht bereits heute kein natürlicher

Wasserhaushalt mehr. Durch die Möglichkeit, das Gebäude mit einem Gründach zu errichten, kann der Verdunstungsgrad erhöht und der Abflusswert verringert werden. Zusätzlich werden Anpflanzungen vorgesehen, die sich positiv auf die Erhöhung der Verdunstung auswirken können.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ahrensböök wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Ahrensböök" 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. Andernfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden ALDI-Marktes. Das Unternehmen ALDI strebt in den kommenden Jahren eine Erweiterung der Verkaufsflächen ihrer Märkte an, so auch in Ahrensböök. Die Grundflächenzahl von 0,4 erhöht sich im Vergleich zum aktuell geltenden Bebauungsplan nicht. Nur die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Stellplätze erhöht sich von 0,8 auf 0,9.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für	Nutzung einer bereits versiegelten Fläche; Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen oder Wald ist nicht notwendig.

	Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)	
	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Gebiet liegt in keinem archäologischen Interessensgebiet; Bebauung besteht bereits.

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Der <u>LEP</u> stellt Ahrensbök als ländlichen Zentralort dar. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.	Ländliche Zentralorte stellen die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Das Planungsziel entspricht den Zielen des LEP.
Regionalplan (REP)	Der <u>Regionalplan 2004 für den Planungsraum II</u> (alt) und der Entwurf des Regionalplans 2023 stellt Ahrensbök als ländlichen Zentralort dar. Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.	Das Planungsziel der Erweiterung eines vorhandenen Einzelhandels entspricht den Zielen des REP.

Landschaftsrahmenplan (LRP)	Der <u>LRP</u> trifft für das Plangebiet keine Aussage.	-
Landschaftsplan:	Der <u>Landschaftsplan</u> weist das Plangebiet als städtisch geprägte Siedlungsflächen mit Entwicklungsbereichen für Wohnen und Gewerbe sowie der Entwicklung von Grünverbindungen aus.	Das Planungsziel der Erweiterung eines vorhandenen Einzelhandels entspricht den Zielen des Landschaftsplanes.
Lärmminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	-
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-

Das Planungsziel der Erweiterung eines vorhandenen Einzelhandels entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	nicht betroffen
Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG)	nicht betroffen
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	nicht betroffen

Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne betroffen.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Bauleitplanverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Von dem geplanten Verbrauchermarkt gehen Emissionen von Stellplatzanlagen, Anlieferung und Haustechnik aus. Somit wird von einer erheblichen Betroffenheit ausgegangen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Ostholsteins. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Die Entwässerung erfolgt über ein zu erweiterndes Regenrückhaltebecken. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die

Landschaft und die biologische Vielfalt und c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

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

Der im Bereich des B-Plans vorkommende Landschaftstyp beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Bedeutende Vorkommen gefährdeter und seltener Arten sind aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Vorkommen von Säugetieren sind aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Vorkommen von Fledermäusen sind aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Bedeutende Vorkommen von Amphibien sind aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Aufgrund der innerstädtischen und isolierten Lage, der geringen Flächenausdehnung sowie stetiger anthropogener Einwirkungen und der allseitig umgebenden Gebäude ist davon auszugehen, dass es sich bereits heute um einen artenarmen, erheblich beeinträchtigten Lebensraum von geringer Bedeutung für Flora und Fauna handelt. Die wenigen bestehenden Freiräume bieten kaum Möglichkeiten als Lebensraum, Nahrungs- oder Bruthabitat. Es ist daher von keiner Erheblichkeit auszugehen.

Ein besonderer Reichtum für Natur und Landschaft ist insgesamt nicht gegeben.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Pflanzen

Entlang der Straße befinden sich insgesamt 10 Bäume, die sich auf der Stellplatzanlage befinden. Zudem befinden sich an der westlichen sowie südwestlichen Plangebietsgrenze Gehölzstrukturen. Die restliche Grünfläche lässt sich als intensiv gepflegte Wiese erkennen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

Die Fläche wird bereits heute als Fläche für den Einzelhandel genutzt und ist daher bereits hauptsächlich versiegelt.

Boden

Gemäß der Bodenübersichtskarte 1:250.000 (Landwirtschafts- und Umweltatlas) handelt es sich um Pseudogley mit Pseudogley-Parabraunerde und Kolluvisol. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Der Boden ist bereits heute größtenteils versiegelt. Innerhalb des Plangebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Die Umgebung ist hauptsächlich durch Gewerbebetriebe und andere Nahversorger geprägt. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich bereits heute ein Nahversorger. Insgesamt wird von keinem erheblichen Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild angenommen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der innerstädtischen und isolierten Lage, der geringen Flächenausdehnung sowie stetiger anthropogener Einwirkungen und der allseitig umgebenden Gebäude ist davon auszugehen, dass es sich bereits heute um einen artenarmen, erheblich beeinträchtigten Lebensraum von geringer Bedeutung für Flora und Fauna handelt. Ein besonderer Reichtum für Natur und Landschaft ist insgesamt nicht gegeben.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Von dem geplanten Verbrauchermarkt gehen Emissionen von Stellplatzanlagen, Anlieferung und Haustechnik aus.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i. B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf weitere Tierarten nicht verletzt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Grünlandextensivierung und die Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze (2 Bäume entfallen) - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ² -Bindung und Sauerstoffbildung
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen.
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Die Gemeinde Ahrensböök hat eine eigene zentrale Abwasserbeseitigung. Die ZVO Gruppe ist für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung zuständig. Das Plangebiet ist an das bestehende Netz angeschlossen.

Die schadlose Ableitung anfallenden Niederschlagswassers wird über die Festsetzung der Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) im Plangebiet gesichert. Das Regenwasser von den abflusswirksamen Flächen wird über einen Kontrollschacht DN 1.500 mit Sandfang in ein Regenklärbecken in Erdbauweise geleitet, welches im Zulaufbereich des Rückhaltebeckens baulich integriert ist. Weitere Detaillierungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen. Es wurde eine Variante „Entwässerung über Rückhaltebecken“ überprüft. Es kommt zu einer extremen Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts. Hierbei muss man beachten, dass bereits heute die Fläche zum Großteil versiegelt ist und über ein Regenrückhaltebecken entwässert. Somit besteht bereits heute kein natürlicher Wasserhaushalt mehr. Durch die Möglichkeit, das Gebäude mit einem Gründach zu errichten, kann der Verdunstungsgrad erhöht und der Abflusswert verringert werden. Zusätzlich werden Anpflanzungen vorgesehen, die sich positiv auf die Erhöhung der Verdunstung auswirken können.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft unterschreiten - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz und zugehörigen Verordnungen nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Modernisierungen der Bausubstanz bzw. Neubauten Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)**

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von → Wechselwirkun- gen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - die geplanten Gebäudekörper stören das typische Landschaftsbild nicht, da es sich um eine städtische Innenraumverdichtung handelt und bereits ein Einzelhandel an diesem Standort besteht
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, Siedlungslücken geschlossen werden und damit ein Einfügen in das Landschaftsbild erreicht wird
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: <ul style="list-style-type: none"> • Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr • Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr, • Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen, • Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen. - betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schallemissionen (siehe Punkt unterhalb der Tabelle) - eine langfristige Auswirkung des Vorhabens ist die Schaffung von Wohnraum
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- dem einmaligen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht die Befriedigung eines ermittelten Bedarfs der Bevölkerung an Einzelhandel gegenüber
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm,	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen			für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen: Geräuschimmissionen und Luftverunreinigungen durch z.B. Straßenverkehr, Gewerbe - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Haus-, Bio- und ggf. Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Von dem geplanten Verbrauchermarkt gehen Emissionen von Stellplatzanlagen, Anlieferung und Haustechnik aus. Um die Auswirkungen bewerten zu können, hat die Gemeinde Ahrensböök ein Lärmgutachten

erarbeiten lassen (Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm, Gemeinde Ahrensböök, Neubau eines Discountmarktes Bökenbarg, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, Februar 2024.) Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen.

Anlieferung:

- Die Anlieferung durch Lkw ist ausschließlich im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr möglich. Eine Anlieferung zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ist aufgrund der Überschreitung der Immissionsrichtwerte infolge der Emissionen bei den Entladevorgängen auszuschließen.
- Alternativ ist eine vollständig bauliche Einhausung der Belieferung erforderlich.

Eine Belieferung durch Lieferwagen, wie hier für Printmedien berücksichtigt, kann im Beurteilungszeitraum NACHT auch ohne weitere Abschirmung erfolgen.

Kundenparkplatz:

- Entsprechend des aktuellen Standes der Technik ist die Oberfläche der Fahrgassen des Kundenparkplatzes in mindestens ebenem Pflaster auszubilden. Eine Pflasteroberfläche gilt als eben, wenn die Summe aus beiden Fasen und der Fuge ≤ 9 mm ist.
- Zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik sind lärmarme Einkaufswagen vorzusehen. Als lärmarm gelten Einkaufswagen mit schwingungsgedämpften Rollen.
- Die Nutzung des Kundenparkplatzes ist im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr unbedenklich, sofern die Installation einer Lärmschutzwand entlang des Kundenparkplatzes und eine seitliche Abschirmung der Einkaufswagensammelstelle erfolgen. Dadurch ist eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindesten 6 dB(A) und somit ein hinreichender Schutz vor Gewerbelärm sichergestellt.

Eine Nutzung im Beurteilungszeitraum NACHT ist aufgrund der geplanten Öffnungszeit von 07.00 – 21.00 Uhr nicht zu erwarten. Eine Nutzung nach 22.00 Uhr ist bei Errichtung der Lärmschutzwand jedoch aus schalltechnischer Sicht unbedenklich, sofern nur wenige Fahrzeugbewegungen (< 10 FzB) stattfinden.

Bei der Installation der Lärmschutzwand entlang des Kundenparkplatzes sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit gewährleisten. Die Lärmschutzanlage ist fugenlos in den Boden einzubinden. Die Luftschalldämmung muss

mindestens der Gruppe B2 [DLR 15 bis 24 dB] entsprechen. Die Oberfläche der Lärmschutzwand darf „nicht absorbierend“ (entspricht der Schallabsorption nach DIN EN 1793-1 [9] der Gruppe A1 [DL_a <4dB]) ausgebildet werden. Für die Abschirmung der Einkaufswagensammelstelle bestehen keine besonderen Anforderungen. Auf die seitliche Abschirmung der Einkaufswagensammelstelle kann verzichtet werden, sofern lärmarme Einkaufswagen mit Kunststoffkorb eingesetzt werden.

Zusätzliche Hinweise:

- Alle ausgewiesenen Schallleistungspegel für die Emittenten sind einzuhalten. Das abgestrahlte Schallspektrum muss entsprechend dem Stand der Technik einzelntonfrei sein. Da nachts die Emittenten der Haustechnik ggf. durchgehend in Betrieb sind, ist auf das Einhalten der Emissionsdaten besonders zu achten.*
- Alle außen liegenden haustechnischen Anlagen sind regelmäßig auf eine einwandfreie Funktionsweise zu untersuchen.*
- Sollten Fahnenmasten installiert werden, sind sie entsprechend des aktuellen Standes der Technik mit innenliegenden Hissvorrichtungen mit einem freibeweglichen Kragarm auszustatten. Die Fahnen sind in der Regel durch außen liegende Gewichte beschwert, so dass impulshaltige Geräusche beim Schlagen des Gewichtes gegen die Aluminiumpfosten entstehen können. Bei der Befestigung der Fahnen an den Fahnenmasten sind diese Geräusche auszuschließen, z.B. durch Gummiummantelung des Gewichtes u.ä.*

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Bedarfs an Einzelhandel nicht möglich.

Tiere

Durch Bautätigkeiten besteht die Gefahr, dass Gelege zerstört oder Bruten aufgegeben werden und somit das Tötungsverbot erfüllt wird. Durch die Einhaltung von in der Bauzeitenregelung festgelegten Bauausschlusszeiten ist eine vollständige Vermeidung des Tötungsverbotes gegenüber verschiedenen ökologischen Gilden der Brutvögel erreichbar.

Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen und Störungen gelten für die betroffenen ökologischen Gilden der Brutvögel nachfolgende Bauzeiteausschlussfristen (MELUND & LLUR 2017):

- Bodenbrüter (Offenlandarten): 01.03. bis 15.08.
- Gehölz(frei)brüter: 01.03. bis 30.09.

Das heißt, alle Bautätigkeiten müssen außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) stattfinden. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeiteausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und die Oberflächentemperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte verhindert werden.

Pflanzen

Insgesamt entfallen durch die neue Planung 5 Bäume. Diese werden im Plangebiet wieder ersetzt.

Ein Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen (Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm) einer Art erfolgt innerhalb des Plangebietes. Ein Baumstandort ist im einzelnen nicht festgesetzt. Es sind mind. 6 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Davon sind 2 innerhalb der Grünflächen anzupflanzen. Als Arten sind folgende Bäume denkbar, z.B.:

Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn
Acerplatanoides i.S.	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia i.S.	Vogelbeere

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen. Da die Dächer als Gründächer auszuführen sind, muss nur die Hälfte der Fläche bilanziert werden.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biotop entwickelt werden.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt

Eingriffsfläche	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
NEU Sonstiges Sondergebiet (=6.255 m², GRZ 0,4, Gründächer)	2.502 m² x 0,5 = 1.251 m²	0,5	626 m²
NEU Überschreitungen für Stellplätze u. Nebenanlagen (0,5)	3.128 m²	0,5	1.564 m²
NEU Summe Eingriff			2.190 m²
ALT: Sonstiges Sondergebiet (=5.600 m², GRZ 0,4)	2.240 m²	0,5	1.120 m²

ALT: Überschreitungen für Stellplätze u. Nebenanlagen (0,4)	2.240 m ²	0,5	1.120 m ²
ALT Summe Eingriff			2.240 m ²
Summe Ausgleich (Differenz NEU und ALT)			-50 m ²

Somit wird im Vergleich zu der bereits bestehenden Planung weniger Fläche versiegelt bzw. durch Maßnahmen, wie Gründächer, nachhaltiger und klimafreundlicher gestaltet. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene Bebauung mit Gebäudehöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zudem ist an dem Standort bereits ein Einzelhandel vorhanden. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Entsprechend des vorliegenden Gutachtens werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Entsprechend des aktuellen Standes der Technik ist die Oberfläche der Fahrgassen des Kundenparkplatzes in mindestens ebenem Pflaster auszubilden. Eine Pflasteroberfläche gilt als eben, wenn die Summe aus beiden Fasen und der Fuge $\leq 9\text{mm}$ ist.
2. Bei der Installation der Lärmschutzwand sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit gewährleisten. Die Lärmschutzanlage ist fugenlos in

den Boden einzubinden. Die Oberfläche der Lärmschutzwand darf nicht absorbierend (entspricht Schallabsorption nach DIN EN 1793-1 der Gruppe A1 [DL_a <4 dB]) ausgebildet werden.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Erweiterung eines bestehenden Einzelhandels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige

Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes verbunden. Es werden daher Maßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt. Im Vergleich zu der bereits bestehenden Planung wird weniger Fläche versiegelt bzw. durch Maßnahmen, wie Gründächer, nachhaltiger und klimafreundlicher gestaltet. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 (Dezember 2019)
- Freie und Hansestadt Hamburg, Licht & Naturschutz – Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt (2022)
- Landschaftsplan der Gemeinde (1996)
- Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm, Gemeinde Ahrensböök, Neubau eines Discountmarktes Bökenbarg, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, Februar 2024.
- Ortsbesichtigungen

7 Hinweise

7.1 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.

7.2 Archäologie

Es 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.

7.3 Versorgungsleitungen

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 erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com. (Stellungnahme SH Netz AG, 27.06.2024)

8 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 **Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök am 11.12.2025 beschlossen.

Ahrensböök, 02.02.2026



(Andreas Zimmermann)

- Bürgermeister -

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr.9 ist am 28.01.2026 rechtskräftig geworden.