

Gemeinde Ahrensböök

**BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 54  
„Hauptstraße - Grebenhagen“

---



**Ortslage von Grebenhagen:**

## INHALT

### Teil 1 – Begründung

1	GRUNDLAGEN.....	3
1.1	Geltungsbereich / Lage im Raum .....	3
1.2	Bestandssituation .....	3
1.3	Rechtsgrundlagen.....	3
1.4	Plangrundlage .....	3
1.5	Planungsziele .....	3
1.6	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan.....	4
1.7	Kinderfreundlichkeitsprüfung .....	4
1.8	Altlastenunbedenklichkeit .....	4
1.9	Bau- und Bodendenkmalpflege.....	5
2	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN .....	5
2.1	Bebauung, Nutzung .....	5
2.2	Gestaltung .....	6
2.3	Naturschutz und Landschaftspflege.....	7
2.3.1	Bestand .....	7
2.3.2	Eingriff .....	9
2.3.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	13
2.3.4	Kosten .....	15
2.4	Verkehr .....	15
2.5	Immissionsschutz .....	15
3	VERSORGUNG.....	16
3.1	Wasserversorgung .....	16
3.2	Wärmeversorgung .....	16
3.3	Versorgung mit elektrischer Energie .....	16
3.4	Gasversorgung .....	17
3.5	Fernmeldeeinrichtungen .....	17
3.6	Feuerschutzeinrichtungen.....	17
4	ENTSORGUNG .....	17
4.1	Beseitigung des Schmutzwassers .....	17
4.2	Behandlung des Oberflächenwassers .....	17
4.3	Abfallentsorgung und Wertstoffsammlung .....	18
5	ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER KOSTEN .....	18

#### ANLAGEN:

- 1) Fotos zur Bestandsituation
- 2) Gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung einer geplanten Baumaßnahme – hier Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 Grebenhagen der Gemeinde Ahrensböök – gemäß den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) – Sonderbeurteilung, Dipl. – Ing. Agr. Peter Bimberg, 10.12.2008

### Teil 2 - Umweltbericht

# 1 GRUNDLAGEN

## 1.1 Geltungsbereich / Lage im Raum

Der in der Dorfschaft Grebenhagen gelegene Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 besitzt eine Größe von 2,3 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Straße „Am Goldberg“
- im Nordwesten und Südosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Südosten durch ein vorhandenes Wohngebiet

## 1.2 Bestandssituation

Beim Plangebiet handelt es sich beim Bereich nordwestlich der Hauptstraße um einen landwirtschaftlichen Betrieb sowie eine sich in nordöstlich Richtung anschließende Einfamilienhausbebauung.

Der Bereich südöstlich der Hauptstraße ist durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche, auf der sich derzeit ein Wohnhaus mit dazugehörigem Garten befindet, geprägt. Im südwestlichen Teil liegt ein Regenrückhaltebecken bzw. ein Löschwasserteich mit dazugehörigem Uferrandbereich.

## 1.3 Rechtsgrundlagen

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt der Gemeinde Ahrensböök hat in seiner Sitzung am 21.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Hauptstraße - Grebenhagen“ beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der derzeit gültigen Fassung
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

## 1.4 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die digitale Katastergrundlage der Gemeinde Ahrensböök (entstanden aus der Inselkarte im Maßstab 1:2000 des Katasteramtes Ostholstein).

## 1.5 Planungsziele

Das ursprüngliche Bauerndorf Grebenhagen besteht aus mehreren Hofanlagen mit großen, modernen Gebäuden, die einen Bereich mit Wohnhäusern umschließen. Stark davon abgesetzt entstand im Osten die Siedlung Goldberg, die auch sozial als nicht integriert empfunden wird. Die begonnene Bebauung beidseitig der Straße wird als ungünstig bewertet, da sie jeder Eigenart entbehrt und die Struktur des alten Dorfkerns aufweicht.

Planungsziel ist daher die Steuerung der dem umliegenden Bestand entsprechenden Entwicklung des Plangeltungsbereiches zum Dorfgebiet. Eine behutsame städtebauliche Nachverdichtung soll dabei im Vordergrund stehen.

### **1.6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan**

Für den Bereich des B-Planes Nr. 54 gilt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensböök vom 20.03.2001 (Aktenzeichen IV 647-512.111-55.01). Für einen Teil nordwestlich und südöstlich der Hauptstraße stellt der F-Plan Wohnbauflächen (W) dar, dies entspricht nicht den aktuellen Planungszielen der Gemeinde Ahrensböök für das B-Plangebiet Nr. 54, so dass dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht Folge geleistet werden kann. Parallel zum vorliegenden Verfahren befindet sich daher entsprechend die 8. F-Planänderung in Aufstellung.

Das Büro Trüper, Gondesen und Partner hat den Landschaftsplan (1996) für die Gemeinde Ahrensböök, der parallel zur Flächennutzungsplan - Neuaufstellung aufgestellt wurde, erarbeitet. Im Landschaftsplan ist die Fläche südöstlich der Hauptstraße als „Mögliche Erweiterungsfläche für Wohnungsbau“ gekennzeichnet.

### **1.7 Kinderfreundlichkeitsprüfung**

Auf der Grundlage der Richtlinie des Kreises Ostholstein zu kinder- und familienfreundlichen Planungen und Vorhaben vom 21.03.2000 wurde eine Kinderfreundlichkeitsprüfung für das Plangebiet durchgeführt.

Nach gründlicher Prüfung der örtlichen Situation wurde während der Vorentwurfsphase auf die Planung eines Spielplatzes im Falle einer ausschließlichen Wohnnutzung innerhalb dieses B-Plangebietes aus folgenden Gründen verzichtet:

- Zum einen bieten die Grundstücksgrößen genügend Raum für Frei-, Garten- und Spielflächen für kleinere Kinder.
- Zum anderen gibt es in der näheren Umgebung genügend Freiräume zum Spielen für Kinder und Jugendliche sowie ein Spielplatz, welcher fußläufig und auch gefahrlos erreichbar ist.

Aufgrund der während der Planaufstellung geänderten Konzeption sowie der damit verbundenen Festsetzung des Plangeltungsraumes als Dorfgebiet (MD) kann darüber hinaus nicht mehr von einer ausschließlichen Wohnbebauung dieses Bereiche ausgegangen werden.

### **1.8 Altlastenunbedenklichkeit**

Die Gemeinde Ahrensböök hat im Rahmen Ihrer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes alle bekannten Hausmülldeponien erfasst und als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Für das Plangebiet lagen und liegen keine Hausmülldeponieinformationen vor, so dass der F-Plan keine dementsprechende Kennzeichnung enthält.

Gem. § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Werden bei den Bodenarbeiten auffällige oder belastete Böden aufgenommen, sind diese ggf. zu untersuchen und gesondert zu entsorgen. Die untere Abfallentsorgungsbehörde ist davon unverzüglich zu informieren.

## 1.9 Bau- und Bodendenkmalpflege

Es liegen der Gemeinde keine Informationen über das Vorhandensein von Denkmälern im B-Planbereich vor.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 2 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN

### 2.1 Bebauung, Nutzung

Aufgrund der Prägung des Bestandes durch eine Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern sowie landwirtschaftlicher Nutzung wird das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Wegen des Gebietscharakters werden in dem MD-Gebiet die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 allgemein zulässigen Anlagen beschränkt (s. Teil B Text Nr. 1.1). Es wird empfohlen, die hier zulässige Ausnahme nur dann zu genehmigen, wenn dadurch keine unverhältnismäßige Belastung der entsprechenden Erschließungssituation und der Wohngrundstücke hervorgerufen wird. Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) werden in dem MD-Gebiet ebenfalls wegen des beschriebenen Gebietscharakters und der Erschließungssituation gemäß Teil B Text Nr. 1.2 ausgeschlossen. Aus dem gleichen Grund werden die nach § 5 Abs. 2 und BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) generell nicht zugelassen (s. Teil B Text Nr. 1.3). Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind für die unter § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzung „Einzelhandelsbetriebe“ nur die der Versorgung des Gebietes dienende Läden zulässig (s. Teil B Text Nr. 1.4).

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes in der Ortslage von Grebenhagen ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorftypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Der Zuschnitt der Baufenster ermöglicht die Realisierung aller der Festsetzungen von Dorfgebieten entsprechenden Nutzungen, die sowohl die Errichtung land- bzw. forstwirtschaftlicher Betriebe als auch Wohngebäude usw. umfassen. In Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung im Bereich des Dorfgebietes MD 1 halten die Baufenster des gesamten Plangebietes Abstände von 9,0 m zur Verkehrsfläche ein. Für das Gebiet MD 2 wird so die optimale Eingrünung der geplanten baulichen Anlagen durch die Realisierung einer heckenähnlichen Anpflanzung entlang der Hauptstraße (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ermöglicht. In südöstliche sowie nordöstliche Richtung orientiert sich das Baufenster im Gebiet MD 2 an den festgesetzten Knickschutzstreifen zum vorhandenen und geplanten Knick. Zur geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und damit zur bebauten Ortslage von Grebenhagen ist ein Abstand von 6,0 m vorgesehen.

Dieser Abstand stellt eine Verbreiterung des u. g. Pufferstreifens in Verbindung mit der südwestlich gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird dem Bestand entsprechend mit 0,4 festgesetzt. Durch die vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden unter Berücksichtigung des Bestandes sowie der durch den vorgegebenen Zuschnitt der Gesamtfläche und der bestehenden Möglichkeiten zur Grundstückseinteilung mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m<sup>2</sup> angesetzt. Die Festsetzung der Zulässigkeit von Einzelhäusern orientiert sich dabei ebenfalls am Bestand.

Die Vorgaben der bestandsorientierten maximalen Eingeschossigkeit sowie die Festsetzung einer Gesamthöhe von 9,0 m dienen in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den derzeit ortsbildprägenden gestalterischen Vorgaben sowohl für land- und forstwirtschaftliche Gebäude als auch für Wohnhäuser usw. die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken bzw. der Löschteich werden entsprechend festgesetzt. Die diesen Bereich umgebende Fläche wird unter Berücksichtigung ihrer derzeitigen Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichnet. Die vorhandenen, ortsbildprägenden Bäume im Bereich der geplanten Grünfläche sowie entlang der Hauptstraße werden in ihrem Bestand festgesetzt.

Der sich zwischen der vorhandenen und der im Rahmen der vorliegenden Planungen vorgesehenen Bebauung befindliche Bereich wird zu Kompensationszwecken als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet und dient in Verbindung mit der o. g. Grünfläche als Grünpuffer zur vorhandenen Bebauung. Ebenfalls für Kompensationszwecke ist der entlang der südöstlichen Grenze anzulegende ebenerdige Pflanzstreifen (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) vorgesehen.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung über die Hauptstraße sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt.

---

## 2.2 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen dienen im Wesentlichen dem angestrebten geschlossenen Siedlungsbild und der Vermeidung von Konflikten zwischen den Nachbarn. Innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplanes ist weiterhin eine breite Variationsbreite zu einem individuellen Ausdruck gegeben, es wird jedoch erreicht, dass auch unabhängig voneinander die geplanten Gebäude einen Beitrag zu einem harmonischen Zusammenspiel leisten können. Die gestalterischen Festsetzungen gelten nur für das Gebiet MD 2.

Das Gesamtbild einer Bebauung wird zu einem nicht unerheblichen Anteil von der Dachlandschaft geprägt. Hinsichtlich der Dachform und Dachneigung (s. Teil B Text Nr. 2.1 und Nr. 2.2) sollen Spielräume eingeräumt werden, soweit sich diese nicht negativ auf die grundstückstypische Nachbarsituation auswirken. So haben die Dachneigungen mindestens 28° zu betragen. Bei begrünten Dächern ist eine Reduzierung dieser ausnahmsweise

zulässig. Von o. g. Festsetzung ausgenommen sind Garagen. Hier hat die Dachneigung mindestens 15° zu betragen, sofern kein Gründach errichtet wird. Die Dächer landwirtschaftlicher Gebäude sind als Sattel-, Walm- oder Pultdach zulässig. Bei nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Die Differenzierung der Dachformen bietet der gebietsartprägenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung aus funktionalen Gründen alle Gestaltungsmöglichkeiten und orientiert sich bezüglich aller übrigen zulässigen Nutzungen auf den Bestand der umliegenden Bebauung.

Bei land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung der geplanten baulichen Anlagen sind bei der Dacheindeckung dem prägenden Bestand entsprechend nur anthrazitfarbene Eindeckungen zulässig. Für die Hauptgebäude sind Fassaden in rot / rotbraunen Farbtönen zu wählen. Für alle übrigen im Dorfgebiet zulässigen Nutzungen kommt in Ergänzung die Vorgabe der Verwendung von Pfannen bzw. Dachsteinen für die Eindeckung hinzu. Darüber hinaus sind, um eine harmonische Zusammenstellungen von Materialien zu erhalten und ortsfremde Materialien zu vermeiden, für die Hauptbaukörper ausschließlich Ziegelfassaden zu verwenden. Andere Materialien können auf Teilflächen bis zu 25% der Außenwandfläche verwendet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind in den entsprechenden Materialien des Hauptbaukörpers bzw. in Holz zu errichten (s. Teil B Text Nr. 2.5).

Die v. g. Festsetzungen sind keine Vorgaben für land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen, da hier eine zwingende Umsetzung eventuell zu funktionalen bzw. wirtschaftlichen Problemen führen kann.

Für alle Nutzungen gilt, dass glasierte bzw. engobierte Dachpfannen bzw. Dachziegel, da sie nicht dem vorhandenen und auch nicht gewünschten Dorfbild entsprechen, unzulässig sind. Eine Dachbegrünung ist möglich. (s. Teil B Text Nr. 2.3 und Nr. 2.4)

## **2.3 Naturschutz und Landschaftspflege**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 der Gemeinde Ahrensböök sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht Dorfgebiet MD 2 des vorliegenden Bebauungsplanes, da ausschließlich hier mit Eingriffen zu rechnen ist.

### **2.3.1 Bestand**

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes der Gemeinde Ahrensböök sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

**Boden**

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geologischer Untergrund: Geschiebemergel</li> <li>• Bodenart: überwiegend Lehm</li> </ul>	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : mittel</li> <li>– Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>- mechanisch - : mittel</li> <li>- chemisch -: hoch</li> </ul> </li> <li>– Archivfunktion: keine Angaben vorhanden</li> <li>– potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: mittel bis hoch (reale Nutzung: Acker = Eingriffsraum)</li> </ul> <p>-----</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erosionsgefahr – Wind: niedrig</li> <li>– Verdichtungsgefahr: hoch</li> </ul>

**Wasser**

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Oberflächengewässer</i>: Regenrückhaltebecken bzw. Löschwasserteich im südlichen Planbereich</li> <li>• <i>Grundwasser</i>: keine Angaben vorhanden; keine Nässezeiger unter Pflanzenarten bzw. andere Hinweise =&gt; vermutlich niedriger Grundwasserstand</li> <li>• <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</li> <li>• <i>Altlasten</i>: nicht vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kein Grundwasserneubildungsgebiet durch die niedrige Versickerungsleistung von Lehm</li> </ul>

**Klima/Luft**

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Lokalklima</i>: Siedlungsklima sowie Einflüsse durch die bestehenden Freiflächen (Acker, Grünland) und Grünstrukturelemente</li> <li>• <i>Lufthygiene</i>: Landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch umliegende Grünlandflächen sowie das vorhandene Knicknetz</li> </ul>

**Arten- und Lebensgemeinschaften**

Bestand	Bewertung
1. <i>Acker</i>	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
2. <i>Bebautes Grundstück mit Garten</i> Zentrale Lage innerhalb der Ackerfläche; Einfamilienhausbebauung  <i>Schutzstatus:</i> nicht vorhanden	=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
4. <i>Herausragende Einzelbäume</i> Ortsbildprägender Baumbestand (Linden) entlang der Hauptstraße und im Bereich des Regenrückhaltebeckens bzw. Löschteiches (Weide, Erle)  <i>Schutzstatus:</i> gem. LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
5. <i>Knicks</i> Ca. 40 m mit Durchbruch für eine Zufahrt entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze an der Straße „Am Goldberg“ sowie ca. 15 m im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Straße „Am Goldberg“ an der Hauptstraße  <i>Schutzstatus:</i> gem. § 21 (1) 4 LNatSchG	ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Flächen des Biotopverbundes:</i> keine	

**Landschaftsbild**

Bestand	Bewertung
landwirtschaftliche Ackerfläche am Rande eines Siedlungskörpers mit Wohnbebauung, gärtnerischer Nutzung und landwirtschaftlichem Betrieb; Grünstrukturelemente	mittel

**2.3.2 Eingriff**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Ahrensböök wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet. Es ist daher mit einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 18 BNatSchG vermieden sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollten. Der Eingriffsraum entspricht der Fläche des festgesetzten Dorfgebietes (MD 2) ohne das bereits bebaute Grundstück.

Im Hinblick auf die o. a. geplanten Eingriffe ist gem. § 15 (1) BNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Der Eingriffsraum befindet sich bis auf das bereits bebaute Grundstück mit Gartennutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es besteht dadurch eine starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Flächen sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser bedeuten, ist derzeit offensichtlich. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt.

Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

## **Boden / Wasser**

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge, die Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Verlust der Wasserleitung und -speicherung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „mittel“ eingestufteten Bodenfunktionen
- Wahl einer für eine Dorfgebietsfestsetzung (MD) relativ geringen Grundflächenzahl
- Herstellung von Grundstückzufahrten sowie Stellplatzflächen wasserdurchlässiger Bauweise (Verwendung von Schotterrasen, Rasengittersteine und / oder Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke oder großporiges bzw. offenfugiges Pflaster) (s. Teil B Text Nr. 3.1)

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffs- fläche in m <sup>2</sup>	Bestands- fläche in m <sup>2</sup>	Eingriffs- art	Ausgleichsfak- tor in Abhän- gigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Er- satzfläche in m <sup>2</sup>
Schutzgut Boden					
Dorfgebiet (MD)	5373 (GRZ 0,4 + 50%)	unversiegelt	Vollver- siegelung	0,5	1612
Schutzgut Wasser					
Dorfgebiet (MD)	5373 (GRZ 0,4 + 50%)	unversiegelt	Vollversie- gelung	0,2	645
					<b>2257</b>

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Boden und Wasser Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich. Darüber hinaus kann aufgrund der schlechten Versickerungsleistung des anstehenden Bodens die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb der als Dorfgebiet (MD 2) festgesetzten Fläche nicht vor Ort erfolgen und damit als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Wasser angerechnet werden. Für das Schutzgut Wasser besteht daher ebenfalls ein flächenhafter Kompensationsbedarf.

Für die vollständige Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

**Durch die Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz können die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser als kompensiert betrachtet werden.**

## Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen- / Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

## Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Acker) nicht mit erheblichen sowie nachhalti-

gen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Zur Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Festsetzung des ortsbildprägenden Großbaumbestandes an der Hauptstraße sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens bzw. Löschteiches zum Erhalt
- Festsetzung der das Regenrückhaltebecken bzw. den Löschteich umgebenden Fläche unter Berücksichtigung ihrer derzeitigen Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Festsetzung der vorhandenen Knicks zum Erhalt
- Realisierung einer heckenähnlichen Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten entlang der Hauptstraße (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen); Durchbruch dieser Fläche bis zu 3 m pro Grundstück für Zufahrten (s. Teil B Text Nr. 3.3)
- Anpflanzung mindestens eines mittel- bis kleinkronigen heimischen und standortgerechten Laubbaumes einschl. Pflege und dauerhaften Erhalts pro Grundstück (s. Teil B Text Nr. 3.2)
- Festsetzung von von baulichen Anlagen gem. § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO (Aufschüttungen, Abgrabungen, Lagerplätze, Abstellplätze, Ausstellungsplätze, Stellplätze für Kfz und deren Zufahrten sowie Abstellanlagen für Fahrräder) freizuhalten Knickschutzstreifen von 3,0 m Breite entlang des geplanten, entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks (s. Teil B Text Nr. 3.5)
- Ca. 157 m langer ebenerdiger Pflanzstreifen entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze zur Förderung des kleinräumigen Biotopverbundes (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1)

**Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als vollständig kompensiert betrachtet werden.**

## **Landschaftsbild**

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Gestalterische Festsetzungen für die baulichen Anlagen
- Festsetzung des ortsbildprägenden Großbaumbestandes an der Hauptstraße sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens bzw. Löschteiches zum Erhalt
- Festsetzung der vorhandenen Knicks zum Erhalt

**Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

### 2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser sowie das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

Für die **Schutzgüter Boden und Wasser** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei 2257 m<sup>2</sup>. Die Fläche wird in der erforderlichen Größe durch den entlang des südöstlichen Plangebietsgrenze anzulegenden Pflanzstreifen (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1) sowie die südlich an das geplante Dorfgebiet, einzuzäunende, der Sukzession zu überlassenden Fläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 2) bereitgestellt.

Für das **Schutzgut Landschaftsbild** kommen folgende Ausgleichsmaßnahmen zur Anrechnung:

- Realisierung einer heckenähnlichen Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten entlang der Hauptstraße (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) einschl. der Möglichkeit zum Durchbruch dieser Fläche bis zu 3 m pro Grundstück für Zufahrten (s. Teil B Text Nr. 3.3) zur straßenseitigen Eingründung der geplanten Bebauung
- Anpflanzung mindestens eines mittel- bis kleinkronigen heimischen und standortgerechten Laubbaumes einschl. Pflege und dauerhaften Erhalts (s. Teil B Text Nr. 3.2)
- Ca. 157 m langer ebenerdiger Pflanzstreifen entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze zur Schaffung eines neuen eingegrünt Ortsrandes entlang des geplanten Dorfgebietes (MD 2)

Für alle im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes vorgesehenen Neuanpflanzungen (s. Teil B Text Nr. 3.2, 3.4 sowie 3.6) wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

#### Pflanzenliste für Baumpflanzungen:

Acer campestre - Feldahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanoides - Bergahorn  
Alnus glutinosa - Roterle  
Betula pendula - Birke  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Crataegus laevigata agg. - Weißdorn  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Fagus sylvatica - Rotbuche  
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche  
Malus domestica - Holzapfel  
Pinus sylvestris - Kiefer  
Populus tremula – Zitter-Pappel  
Quercus petraea Traubeneiche  
Quercus robur - Stieleiche  
Robinia pseudoacacia - Robinie  
Salix caprea – Salweide  
Salix daphnoides – Reif-Weide  
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sorbus domestica - Elsbeere  
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
Tilia tomentosa - Silberlinde  
Tilia vulgaris "Pallida" - Kaiserlinde  
Ulmus laevis - Flatterulme  
Ulmus minor - Feldulme

Pflanzenliste für Strauchpflanzungen:

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaea - Pfaffenhut  
Genista tinctoria – Färber-Ginster  
Hippophae rhamnoides - Sanddorn  
Ilex aquifolium - Stechpalme  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Malus domestica - Holzapfel  
Prunus padus - Traubenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn  
Ribes uva-crispa – Wilde Stachelbeere  
Ribes alpinum – Wilde Johannisbeere  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa glauca - Hechtrose  
Rosa omeiensis f. pteracantha - Stacheldrahtrose  
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rosa rugosa - Kartoffelrose  
Rosa tomentosa - Filzrose  
Rubus fruticosus - Brombeere  
Rubus idaeus - Himbeere  
Sambucus nigra - Hölunder  
Sarthothamnus scoparius - Besenginster  
Salix caprea – Salweide  
Salix purpurea - Purpurweide  
Vaccinium myrtillus - Blaubeere  
Viburnum opulus - Gem. Schneeball

Kletterpflanzen:

Clematis montana - Anemonen-Waldrebe  
Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe  
Hedera helix - Gemeiner Efeu  
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden. Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards sollten bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden.

### 2.3.4 Kosten

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Herstellung und Fertigstellung, Entwicklungspflege + Herstellungskosten	GP/Euro
Pflanzstreifen	157 m	12,50 €/lfd. m	1902,50
Anlage einer heckenartig bepflanzten Fläche	455 m <sup>2</sup>	12,50 Euro/m <sup>2</sup>	5687,50
Mwst. 19%			1453,50
<b>Endsumme</b>			<b>9103,50</b>

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich aus der Einzäunung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechende Kosten.

### 2.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der vorhandenen Hauptstraße aus. Eine Ergänzung des Erschließungssystems ist nicht notwendig. Erforderliche private Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes entfällt die Zugänglichkeit zur verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche von der Hauptstraße aus. Es bestehen jedoch weiterhin die Zufahrtsmöglichkeiten über die südlich gelegene Straße „Redderpohl“ und die nordöstlich gelegene Gemeindestraße I. Klasse.

### 2.5 Immissionsschutz

Zum derzeitigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass von der Hauptstraße im Rahmen der regionalen Verkehrsbelastung keine Immissionen ausgehen.

Im Plangebiet befindet sich auf der nordwestlichen Seite der Hauptstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung. Zu diesem ist der Mindestabstand nach der VDI-Richtlinie 3471 gegenüber neu entstehender Wohnbebauung zu berechnen. Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H. S. 213) ist u. a. gegenüber festgesetzten Dorfgebieten (MD) ein höheres Maß an Geruchsmissionen zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand bis auf 50% verringert werden. Zur genauen Bestimmung dieses Abstandes wurde eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme (siehe Teil 1 – Begründung Anlage 2) erstellt. Im Ergebnis sind die Abstände des geplanten Baugebietes von den einzelnen Komponenten der Stallanlage ausreichend. Erhebliche Geruchsbelästigungen oder gar gesundheitliche Schädigungen sind in jedem Fall sicher auszuschließen, da die notwendigen Mindestabstände eingehalten werden. Eine sinnvolle Weiterentwicklung des Betriebs wird durch die Neubebauung nicht zusätzlich eingeschränkt, da schon jetzt Wohnbebauungen deutlich näher zum Betrieb liegen, auf die seitens des Betriebes Rücksicht genommen werden muss.

### 3 VERSORGUNG

Für den Fall, dass in dem Gebiet Leitungen und Kabel der Zweckverband Ostholstein (ZVO) Gruppe verlaufen kann es ggf. zu Konflikten zwischen den Baumaßnahmen und den Anlagen kommen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges ggf. Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird auf Kosten der Gemeinde, bzw. des Investors vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z.B. bei Baumstandorten sind abzustimmen und gehen zu Lasten des Verursachers.

#### 3.1 Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Ahrensböök wird über zentrale Wasserversorgungsanlagen mit Trink- und Brauchwasser durch den Zweckverband Ostholstein versorgt.

#### 3.2 Wärmeversorgung

Es wird empfohlen alle Einsparpotentiale für Primärenergie, insbesondere durch ausreichende Wärmedämmung bei der Errichtung von Gebäuden sowie Nutzung emissionsarmer Brennstoffe und Verfahren zu nutzen. Bei der Planung der Anordnung und Gestaltung der Gebäude kann und sollte die Nutzung von Solartechnik vorgesehen werden.

#### 3.3 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Ahrensböök wird durch das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG mit elektrischer Energie versorgt. Sollte für den Bereich des Bebauungsplanes die Errichtung von Transformatoren über die bestehenden Einrichtungen hinaus erforderlich werden, erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger die Festsetzung entsprechender Flächen.

- \* Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis zuständigen Betriebsstelle der E.ON Hanse AG zu erfragen.
- \* Bauvorhaben im Bereich der Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der E.ON Hanse AG.
- \* Auf die vorhandenen Anlagen der E.ON Hanse AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Absprache mit der Betriebsstelle durchzuführen.
- \* Der E.ON Hanse AG werden geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatoren zur Verfügung gestellt. Über die Standorte wird eine frühzeitige Abstimmung herbeigeführt, und die Stationsplätze werden durch grundbuchamtliche Eintragungen zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.
- \* Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit Plan zur Verfügung zu stellen. Bei Anpflanzungen ist auf die Leitungen Rücksicht zu nehmen.

In Anbetracht der wissenschaftlichen Erkenntnisse über die Aufheizung der Erdatmosphäre durch die Verbrennung fossiler Energieträger wird geraten, durch Energieeinsparung, rationelle Energieverwendung und die Nutzung regenerativer Energien den Primärenergieverbrauch zu senken.

### **3.4 Gasversorgung**

Seitens der ZVO Energie GmbH ist der Aufbau einer Erdgasversorgung nicht vorgesehen.

### **3.5 Fernmeldeeinrichtungen**

Die Gemeinde Ahrensböök der DEUTSCHEN TELEKOM AG und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt. Auf die bestehenden Anlagen der DEUTSCHEN TELEKOM AG und der anderen privaten Fernmeldeanbieter ist insbesondere bei Bauarbeiten im Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Beim Straßenneubau bzw. -umbau sind ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen. Bei Veränderungen und / oder Verlegungen ist - ca. 2 Monate vor Baubeginn - mit dem zuständigen Fernmeldeamt bzw. sonstigen privaten Anbietern Kontakt aufzunehmen.

### **3.6 Feuerschutzeinrichtungen**

Der Feuerschutz ist durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet. Der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löschzeit von 2 Stunden gemäß Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 - IV 334 - 166.701.400 / Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. vom Juli 1978 über Trinkwasserleitungen und Hydranten ist gewährleistet.

## **4 ENTSORGUNG**

### **4.1 Beseitigung des Schmutzwassers**

Die Gemeinde Ahrensböök hat eine eigene zentrale Mischwasserbeseitigung. Das Plangebiet wird an das bestehende Netz angeschlossen.

Das Verbandsgewässer 1.10 (Curau) (WBV Schwartau) liegt zwar außerhalb des Plangebietes, ist aber durch die vorgesehene Gewässerbenutzung (Einleitung) aus der Kläranlage Grebenhagen betroffen. Die Curau ist als eines der wichtigsten Nebengewässer der Schwartau wie diese Vorranggewässer im Sinne der Umsetzung der EU-Wasserentnahmerichtlinie (WRRL). Im Rahmen der Vorplanung zur Umsetzung der EU-WRRL 2009 kam es zu dem Ergebnis, dass oberhalb der Ortslage Curau das Gewässer kritisch (Güteklasse II -III) belastet ist. Die diversen Kläranlagen bzw. Klärteichanlagen im Einzugsgebiet, zu denen auch die Klärteichanlage (Mischanlage) Grebenhagen gehört, haben nachweislich keine gute Reinigungsleistung und tragen daher maßgeblich zu der schlechten Wasserqualität der Curau bei.

Die Gemeinde Ahrensböök betreibt seit 1988 in Grebenhagen eine Mischwasserklärteichanlage mit einer Ausbaugröße von 150 Einwohner (EW). Es befinden sich derzeit in der Ortschaft Grebenhagen etwa 42 Wohneinheiten (WE). Da bei der hydraulischen Berechnung einer Klärteichanlage von 4 EW pro WE ausgegangen wird, ist die Teichanlage schon jetzt mit 168 angeschlossenen EW überlastet bzw. unterdimensioniert. Durch den Anschluss weiterer Gebäude bzw. Grundstücke aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 wird eine Erweiterung der vorhandenen Klärteichanlage erforderlich.

### **4.2 Behandlung des Oberflächenwassers**

Im gesamten Ahrensbööcker Gemeindegebiet sind schwere Lehmböden vorhanden. Aus diesem Grund scheidet eine Versickerung als Oberflächenentwässerungslösung aus. Die Gemeinde Ahrensböök hat eine eigene zentrale Mischwasserbeseitigung. Das Plangebiet

soll an das bestehende Netz angeschlossen werden. Die Klärteichanlage ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits überlastet und wird daher künftig erweitert (siehe auch unter 4.1.).

#### **4.3 Abfallentsorgung und Wertstoffsammlung**

Die Aufgaben der Abfall- und Wertstoffsammlung werden vom Zweckverband Ostholstein im Plangebiet wahrgenommen. Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5 ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER KOSTEN**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 54 entstehen der Gemeinde Ahrensböök voraussichtlich keine Kosten.

**Fotos zur Bestandssituation**

**Anlage 1**



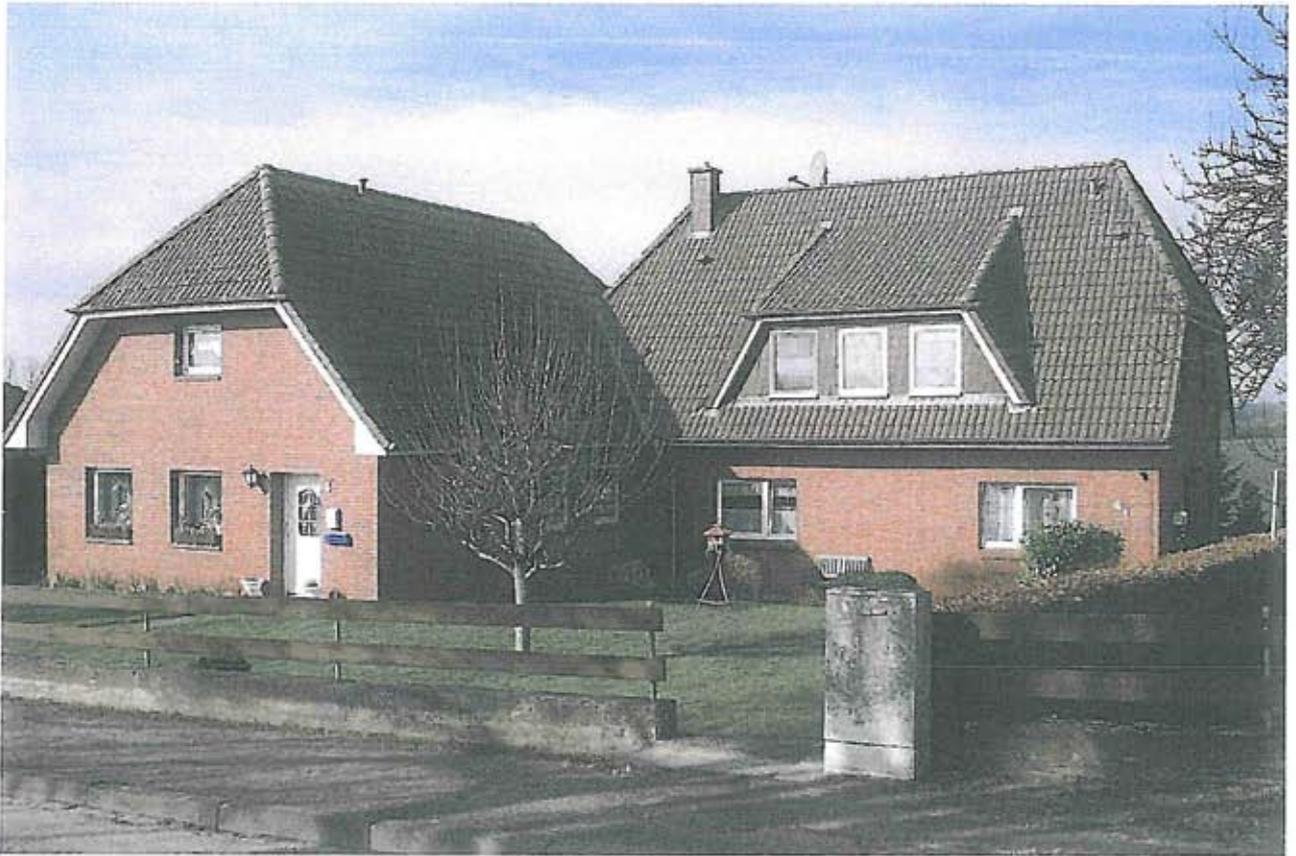
Geplantes Dorfgebiet (MD 2) in südliche Richtung



Geplantes Dorfgebiet (MD 2) in nördliche Richtung



Landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung auf der nordwestlichen Seite der Hauptstraße



Wohnbebauung auf der nordwestlichen Seite der Hauptstraße

**Anlage 2**

**Gutachterliche Stellungnahme Zur Geruchsimmission**

## INHALT

### Teil 2 - Umweltbericht

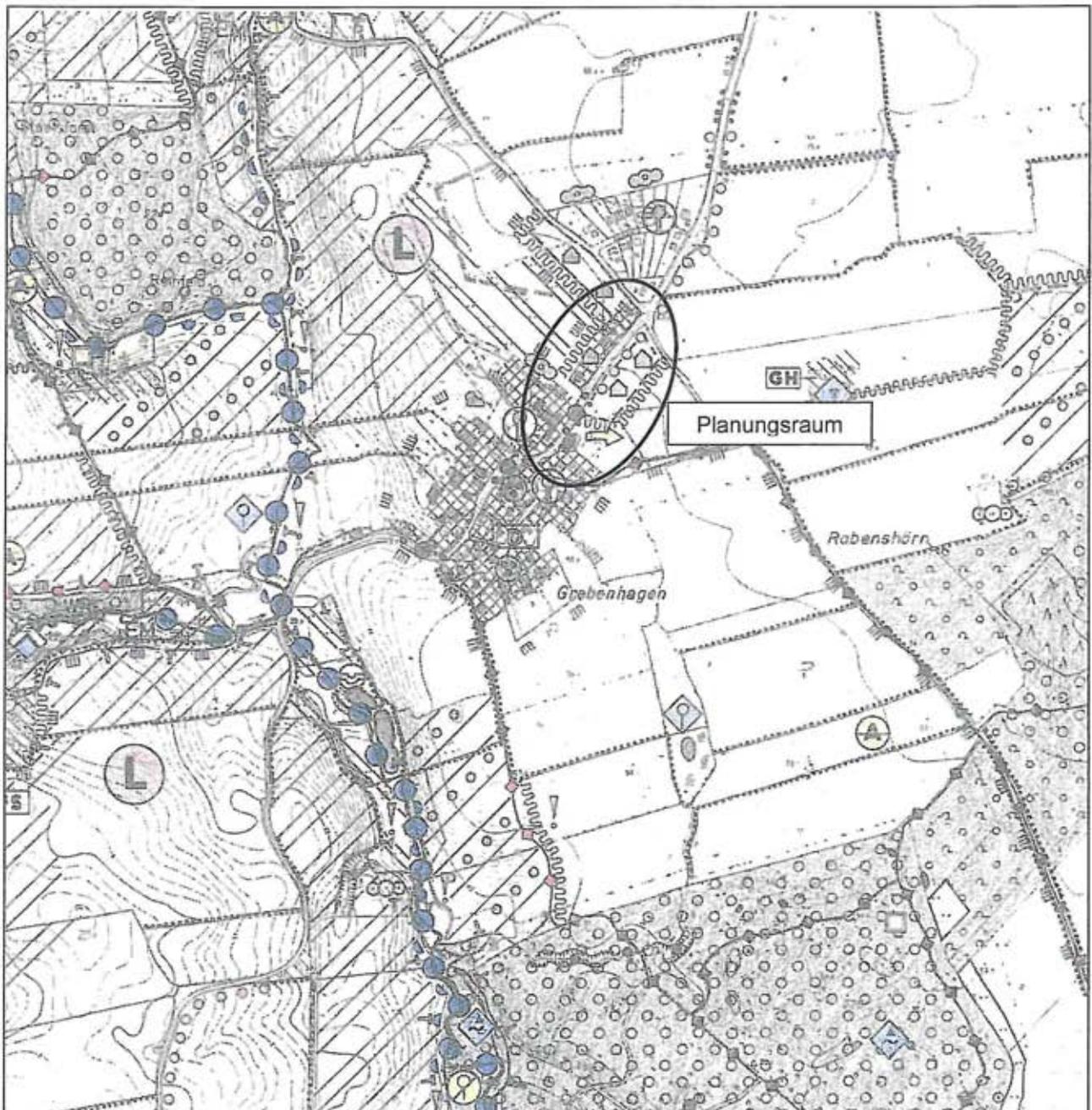
1	ARTENSCHUTZ .....	22
1.1	Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung .....	22
1.2	Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung .....	22
1.2.1	Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse .....	23
1.2.2	Vögel .....	25
1.2.3	Reptilien.....	27
1.2.4	Amphibien.....	28
1.2.5	Libellen .....	29
2	UMWELTBERICHT.....	31
2.1	Einleitung .....	31
2.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	31
2.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	34
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	35
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	35
2.2.2	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	39
2.2.3	Zusammengefasste Umweltauswirkungen .....	40
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	40
2.3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	40
2.3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	41
2.3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	41
2.3.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen .....	41
2.3.5	Schutzgut Boden .....	41
2.3.6	Schutzgut Landschaft .....	41
2.3.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	42
2.4	Zusätzliche Angaben .....	42
2.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	42
2.4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	42
2.4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	43

## 1 ARTENSCHUTZ

### 1.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

### 1.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung



Landschaftsplan Gemeinde Ahrensböök - Maßnahmenkarte (M 1 : 5000)

Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren auf Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Ahrensböök, auf Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), auf den Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlanten sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Die Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Ahrensböök (s. o.) verschafft einen Überblick über die nähere Umgebung des Plangeltungsraumes.

Beim 2,3 ha großen Plangebiet handelt es sich beim Bereich nordwestlich der Hauptstraße um einen landwirtschaftlichen Betrieb sowie eine sich in nordöstlich Richtung anschließende Einfamilienhausbebauung.

Der Bereich südöstlich der Hauptstraße ist durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche, auf der sich derzeit ein Wohnhaus mit dazugehörigem Garten befindet, geprägt. Im südwestlichen Teil liegt ein Regenrückhaltebecken bzw. ein Löschwasserteich mit dazugehörigem Uferbereich.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

### 1.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

#### Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäufern bzw. Fledermäusen vor. Gemäß den Angaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Ahrensböök bestehen für die Tierartengruppe keine differenzierten Daten. In Abhängigkeit von den jeweiligen Habitatansprüchen kann von einer grundsätzlich regionaltypischen Dichte der entsprechenden Individuen einer Tierart ausgegangen werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen

---

## Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

### Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

#### Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhaufledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen so-

wohl Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügel-Fledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden bevorzugt.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten Quartierwechselerhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Auf der südwestlichen Seite der Hauptstraße sowie südlich daran anschließend befinden sich Wohnhäuser sowie landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Das dortige Vorhandensein entsprechender Anlagen mit Wohnquartierqualitäten ist möglich.

Die Existenz potenzielle Wohnquartiere in Form von Höhlungen oder Spalten im Plangebiet ist durch den Großbaumbestand entlang der Hauptstraße sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens bzw. Löschteiches möglich. Da sich dieser jedoch in einem Abstand von mindestens 8,0 m zu den geplanten baulichen Anlagen befindet, sind erhebliche Beeinträchtigungen jedoch nicht zu erwarten.

Insgesamt ist die Möglichkeit des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen potenziell geeigneter Wohnquartiere im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes unwahrscheinlich.

### Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldrändern, Gewässern bzw. Gewässerrändern.

Der Plangeltungsbereich besitzt derartige Strukturen in Form des nördlich entlang der Straße „Am Goldberg“ verlaufenden Knicks. Er ist Teil des den Plangeltungsraum umgebenden Knicknetzes. Bei Gehölzbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommen. Die Fläche kann hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausjagdgebiet nicht getrennt von der Umgebung betrachtet werden. Bei einer Einzelbetrachtung dürften sie zu klein sein, um einer größeren Anzahl von Fledermäusen dauerhaft Nahrung zu bieten. Die Fläche ist vermutlich Teil eines größeren Jagdgebietes.

Bei der das Plangebiet betreffenden Knickstruktur handelt es sich nur um ein kurzes Endstück. Erhebliche Beeinträchtigungen eines Fledermausjagdreviers sind daher nicht zu erwarten. Während der Bauphasen kann es jedoch zu vorübergehenden Beeinträchtigungen des Reviers kommen, die jedoch nicht in den Bereich von Erheblichkeit fallen.

### Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird von Fledermäusen voraussichtlich als Jagdrevier genutzt. Umliegende Straßen- und Grünzüge könnten als Flugstraßen zu weiteren Teilen des Jagdreviers fungieren bzw. Fledermäuse aus anderen Teilen der Landschaft zu der Fläche leiten.

Aufgrund der Lage und geringen Dimensionierung der vorhandenen Grünstruktur sind Störungen dieser und damit von möglichen Flugstraßen nicht zu erwarten.

Eine besondere Bedeutung der Gebiete für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

### **Kompensation**

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

### **1.2.2 Vögel**

#### **Vorhandene Daten**

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen für den südwestlichen Bereich der sich auf der nordwestlichen Straßenseite befindlichen landwirtschaftlichen Hofstelle Kartierungen von Schleiereulenvorkommen aus dem Jahr 2005 und 2008 vor. Nach Angaben des LLUR handelt es sich bei der Erfassung nicht um aktuelle flächendeckende Erhebungen. Die Erfassungen können teilweise auch als Zufallsfunde eingestuft werden. Im festgestellten Landschaftsplan gibt es für die Fläche keine Hinweise auf das Vorkommen bestimmter Vogelarten.

In Verbindung mit der 2011 u. a. im Kreis Ostholstein durchgeführten Gartenvogelzählung sind im Bereich des Betrachtungsraumes aufgrund der siedlungsgeprägten Umgebung folgende 20 europäischen Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Mehlschwalbe, Kohlmeise, Star, Blaumeise, Grünfink, Rauchschwalbe, Saatkrähe, Elster, Mauersegler, Ringeltaube, Feldsperling, Buchfink, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Rabenkrähe, Bachstelze, Silbermöwe, Graugans.

Es ist damit zu rechnen, dass alle aufgeführten Arten zwar nicht gleichzeitig, aber im lang-jährigen Verlauf innerhalb des Plangebietes gefunden werden können. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Bereich nicht.

## **Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff**

### Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Bei Realisierung der Planung wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt. Da es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Bereich handelt ist und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Die Fläche besitzt für die o. g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form des entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks und des Baumbestandes an der Hauptstraße sowie im Bereich des Regenrückhalbeckens bzw. Löschteiches. Die genannten Grünstrukturen bieten eine Vielzahl an Brutplätzen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen. Erhebliche Störungen im Bereich des o. g. Knicks sind durch den vorgesehenen Abstand von mindestens 3,0 m Knickschutzstreifen zu den geplanten baulichen Anlagen nicht zu erwarten. Die Bäume bleiben im Rahmen der vorliegenden Planung in ihrem Bestand erhalten.

Während der Bautätigkeiten ist jedoch mit einem gewissen Maß an Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeiten mit sich bringen werden, beinhalten jedoch keine erheblichen Eingriffe.

## **Kompensation**

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

## **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Die Störung von Arten durch Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG.

### 1.2.3 Reptilien

#### Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor. Im festgestellten Landschaftsplan gibt es keine planungsrelevanten Hinweise auf das Vorkommen bestimmter Reptilienarten. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

#### Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

##### Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotope müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitatreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotope auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Vorkommen von Reptilien auf einer Freifläche sind eher unwahrscheinlich. Auch der entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick gehört aufgrund seiner räumlichen Lage zu o. g. Biotopen keinem reptilienentsprechenden Biotopkomplex an. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

---

#### Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild leben-

den Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

#### 1.2.4 Amphibien

##### Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Amphibien vor. Der Landschaftsplan der Gemeinde enthält keine Hinweise auf amphibienbedeutsame Kleingewässer in der Nähe des Untersuchungsraumes. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

##### Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

##### Mögliche Biotopie der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) besiedelt nahezu alle Typen stehender und langsam fließender Gewässer. Als Landlebensraum werden feuchte Wälder, Sümpfe und nasse Wiesen bevorzugt. Auf seinen Wanderungen legt er bis zu 500 m zurück. Er besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Fischbesatz. Nur im Falle des Vorhandenseins ausgehnter Röhrichte und deckungsreicher Flachwasserzonen können in der Regel Grasfroschlaichgesellschaften angesiedelt werden.

Der Moorfrosch (*Rana arvalis*) besiedelt schwerpunktmäßig Fluss- und Moorniederungen. Er lebt in Moorgewässern, Sümpfen, Feuchtgrünländereien, Grünlandgräben sowie extensiv genutzten Fischteichen und besitzt eine Präferenz für stark besonnte Laichhabitate. Oftmals fallen die Landlebensräume mit den Laichhabitaten zusammen, so dass die Jahreslebensräume einer Population bzw. eines Individuums recht klein sein können. Dies gilt z. B. für viele Grünlandgebiete, wo die Moorfroschnachweise im Wesentlichen auf die Gräben und Grabenränder beschränkt sind, insbesondere dann, wenn das Grünland kurzrasig und deckungsarm ist.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Aufgrund fehlender Flachwasserzonen sowie mangelnder Besonnung besitzt das Regenrückhaltebecken bzw. der Löschwasserteich innerhalb des Plangeltungsraumes nur eine geringe Bedeutung als Amphibienlebensraum. Innerhalb des Eingriffsraumes, d. h. im Bereich des geplanten Dorfgebietes MD 2 ist darüber hinaus aufgrund der Strukturarmut (Acker) bestenfalls mit Amphibienpopulationen geringer Größe zu rechnen. In Ergänzung wird durch die zwischen Regenrückhaltebecken bzw. Löschwasserteich festgesetzte, der Sukzession zu überlassende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein Puffer zwischen Gewässer und Eingriffsraum entwickelt. Es bestehen keine weiteren amphibienbedeutsamen, plangebietsrelevanten Gewässer in der Umgebung. Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

### **Kompensation**

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

### **1.2.5 Libellen**

#### **Vorhandene Daten**

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Libellen vor. Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Ahrensböök gibt es keine Daten über

Libellenvorkommen im Untersuchungsraum. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Raum und seine nähere Umgebungen zu entnehmen.

## **Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff**

### Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermooere, Torfstiche).

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

## **Kompensation**

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

## **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

## **2 UMWELTBERICHT**

### **2.1 Einleitung**

#### **2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

##### **Angaben zum Standort**

Beim 2,3 ha großen Plangebiet handelt es sich beim Bereich nordwestlich der Hauptstraße um einen landwirtschaftlichen Betrieb sowie eine sich in nordöstlich Richtung anschließende Einfamilienhausbebauung.

Der Bereich südöstlich der Hauptstraße ist durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche, auf der sich derzeit ein Wohnhaus mit dazugehörigem Garten befindet, geprägt. Im südwestlichen Teil liegt ein Regenrückhaltebecken bzw. ein Löschwasserteich mit dazugehörigem Uferrandbereich.

##### **Art der Vorhaben und Festsetzungen**

Das ursprüngliche Bauerndorf Grebenhagen besteht aus mehreren Hofanlagen mit großen, modernen Gebäuden, die einen Bereich mit Wohnhäusern umschließen. Stark davon abgesetzt entstand im Osten die Siedlung Goldberg, die auch sozial als nicht integriert empfunden wird. Die begonnene Bebauung beidseitig der Straße wird als ungünstig bewertet, da sie jeder Eigenart entbehrt und die Struktur des alten Dorfkerns aufweicht. Planungsziel ist daher die Steuerung der dem umliegenden Bestand entsprechenden Entwicklung des Plangeltungsbereiches zum Dorfgebiet. Eine behutsame städtebauliche Nachverdichtung soll dabei im Vordergrund stehen.

##### **Bebauung, Nutzung**

Aufgrund der Prägung des Bestandes durch eine Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern sowie landwirtschaftlicher Nutzung wird das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Wegen des Gebietscharakters werden in dem MD-Gebiet die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 allgemein zulässigen Anlagen beschränkt (s. Teil B Text Nr. 1.1). Es wird empfohlen, die hier zulässige Ausnahme nur dann zu genehmigen, wenn dadurch keine unverhältnismäßige Belastung der entsprechenden Erschließungssituation und der Wohngrundstücke hervorgerufen wird. Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) werden in dem MD-Gebiet ebenfalls wegen des beschriebenen Gebietscharakters und der Erschließungssituation gemäß Teil B Text Nr. 1.2 ausgeschlossen. Aus dem gleichen Grund werden die nach § 5 Abs. 2 und BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) generell nicht zugelassen (s. Teil B Text Nr. 1.3). Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind für die unter § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzung „Einzelhandelsbetriebe“ nur die der Versorgung des Gebietes dienende Läden zulässig (s. Teil B Text Nr. 1.4).

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes in der Ortslage von Grebenhagen ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende Bebauung ge-

geben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Der Zuschnitt der Baufenster ermöglicht die Realisierung aller der Festsetzungen von Dorfgebieten entsprechenden Nutzungen, die sowohl die Errichtung land- bzw. forstwirtschaftlicher Betriebe als auch Wohngebäude usw. umfassen. In Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung im Bereich des Dorfgebietes MD 1 halten die Baufenster des gesamten Plangebietes Abstände von 9,0 m zur Verkehrsfläche ein. Für das Gebiet MD 2 wird so die optimale Eingrünung der geplanten baulichen Anlagen durch die Realisierung einer heckenähnlichen Anpflanzung entlang der Hauptstraße (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ermöglicht. In südöstliche sowie nordöstliche Richtung orientiert sich das Baufenster im Gebiet MD 2 an den festgesetzten Knickschutzstreifen zum vorhandenen und geplanten Knick. Zur geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und damit zur bebauten Ortslage von Grebenhagen ist ein Abstand von 6,0 m vorgesehen. Dieser Abstand stellt eine Verbreiterung des u. g. Pufferstreifens in Verbindung mit der südwestlich gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird dem Bestand entsprechend mit 0,4 festgesetzt. Durch die vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden unter Berücksichtigung des Bestandes sowie der durch den vorgegebenen Zuschnitt der Gesamtfläche und der bestehenden Möglichkeiten zur Grundstückseinteilung mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m<sup>2</sup> angesetzt. Die Festsetzung der Zulässigkeit von Einzelhäusern orientiert sich dabei ebenfalls am Bestand.

Die Vorgaben der bestandsorientierten maximalen Eingeschossigkeit sowie die Festsetzung einer Gesamthöhe von 9,0 m dienen in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den derzeit ortsbildprägenden gestalterischen Vorgaben sowohl für land- und forstwirtschaftliche Gebäude als auch für Wohnhäuser usw. die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken bzw. der Löschteich werden entsprechend festgesetzt. Die diesen Bereich umgebende Fläche wird unter Berücksichtigung ihrer derzeitigen Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichnet. Die vorhandenen, ortsbildprägenden Bäume im Bereich der geplanten Grünfläche sowie entlang der Hauptstraße werden in ihrem Bestand festgesetzt.

Der sich zwischen der vorhandenen und der im Rahmen der vorliegenden Planungen vorgesehenen Bebauung befindliche Bereich wird zu Kompensationszwecken als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet und dient in Verbindung mit der o. g. Grünfläche als Grünpuffer zur vorhandenen Bebauung. Ebenfalls für Kompensationszwecke ist der entlang der südöstlichen

Grenze anzulegende ebenerdige Pflanzstreifen (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) vorgesehen.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung über die Hauptstraße sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt.

### Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen dienen im Wesentlichen dem angestrebten geschlossenen Siedlungsbild und der Vermeidung von Konflikten zwischen den Nachbarn. Innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplanes ist weiterhin eine breite Variationsbreite zu einem individuellen Ausdruck gegeben, es wird jedoch erreicht, dass auch unabhängig voneinander die geplanten Gebäude einen Beitrag zu einem harmonischen Zusammenspiel leisten können. Die gestalterischen Festsetzungen gelten nur für das Gebiet MD 2.

Das Gesamtbild einer Bebauung wird zu einem nicht unerheblichen Anteil von der Dachlandschaft geprägt. Hinsichtlich der Dachform und Dachneigung (s. Teil B Text Nr. 2.1 und Nr. 2.2) sollen Spielräume eingeräumt werden, soweit sich diese nicht negativ auf die grundstückstypische Nachbarsituation auswirken. So haben die Dachneigungen mindestens 28° zu betragen. Bei begrünten Dächern ist eine Reduzierung dieser ausnahmsweise zulässig. Von o. g. Festsetzung ausgenommen sind Garagen. Hier hat die Dachneigung mindestens 15° zu betragen, sofern kein Gründach errichtet wird. Die Dächer landwirtschaftlicher Gebäude sind als Sattel-, Walm- oder Pultdach zulässig. Bei nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Die Differenzierung der Dachformen bietet der gebietsartprägenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung aus funktionalen Gründen alle Gestaltungsmöglichkeiten und orientiert sich bezüglich aller übrigen zulässigen Nutzungen auf den Bestand der umliegenden Bebauung.

Bei land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung der geplanten baulichen Anlagen sind bei der Dacheindeckung dem prägenden Bestand entsprechend nur anthrazitfarbene Eindeckungen zulässig. Für die Hauptgebäude sind Fassaden in rot / rotbraunen Farbtönen zu wählen. Für alle übrigen im Dorfgebiet zulässigen Nutzungen kommt in Ergänzung die Vorgabe der Verwendung von Pfannen bzw. Dachsteinen für die Eindeckung hinzu. Darüber hinaus sind, um eine harmonische Zusammenstellungen von Materialien zu erhalten und ortsfremde Materialien zu vermeiden, für die Hauptbaukörper ausschließlich Ziegelfassaden zu verwenden. Andere Materialien können auf Teilflächen bis zu 25% der Außenwandfläche verwendet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind in den entsprechenden Materialien des Hauptbaukörpers bzw. in Holz zu errichten (s. Teil B Text Nr. 2.5).

Die v. g. Festsetzungen sind keine Vorgaben für land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen, da hier eine zwingende Umsetzung eventuell zu funktionalen bzw. wirtschaftlichen Problemen führen kann.

Für alle Nutzungen gilt, dass glasierte bzw. engobierte Dachpfannen bzw. Dachziegel, da sie nicht dem vorhandenen und auch nicht gewünschten Dorfbild entsprechen, unzulässig sind. Eine Dachbegrünung ist möglich. (s. Teil B Text Nr. 2.3 und Nr. 2.4)

## **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha. Das geplante Dorfgebiet (MD 2) besitzt eine Größe von 5373 m<sup>2</sup>. Der Versiegelungsgrad bei der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 liegt damit bei 3224 m<sup>2</sup>.

### **2.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **2.1.2.1 Fachgesetze**

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planungen.

#### **2.1.2.2 Planerische Vorgaben**

Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Ahrensböök, des Landschaftsrahmenplanes sowie des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensböök und des Regionalplanes.

Besonders zu berücksichtigende Vorgaben für die vorliegende Planung ergeben sich aus den vorgenannten Planungen nicht.

#### **2.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte**

##### Eingriffsregelung

Neben den im landschaftspflegerischen Fachbeitrag (siehe Teil 1 – Begründung 2.3) aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser sowie das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei 2257 m<sup>2</sup>. Die Fläche wird in der erforderlichen Größe durch den entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze anzulegenden Pflanzstreifen (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1) sowie die südlich an das geplante Dorfgebiet, einzuzäunende, der Sukzession zu überlassenden Fläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 2) bereitgestellt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild kommen folgende Ausgleichsmaßnahmen zur Anrechnung:

- Realisierung einer heckenähnlichen Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten entlang der Hauptstraße (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) einschl. der Möglichkeit zum Durchbruch dieser Fläche bis zu 3 m pro Grundstück für Zufahrten (s. Teil B Text Nr. 3.3) zur straßenseitigen Eingründung der geplanten Bebauung
- Anpflanzung mindestens eines mittel- bis kleinkronigen heimischen und standortgerechten Laubbaumes einschl. Pflege und dauerhaften Erhalts (s. Teil B Text Nr. 3.2)
- Ca. 157 m langer ebenerdiger Pflanzstreifen entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze zur Schaffung eines neuen eingegrünten Ortsrandes entlang des geplanten Dorfgebietes

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

### Artenschutz

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG. (siehe Teil 2 – Umweltbericht 1)

## **2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Nachfolgend werden für den Plangebietsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe Teil 1 – Begründung 2.3) werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

#### **2.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

## Bestand und Bewertung

### Immissionsschutz

Zum derzeitigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass von der Hauptstraße im Rahmen der regionalen Verkehrsbelastung keine Immissionen ausgehen.

Westlich des Plangebietes befindet sich auf der nordwestlichen Seite der Hauptstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung. Zu diesem ist der Mindestabstand nach der VDI-Richtlinie 3471 gegenüber neu entstehender Wohnbebauung zu berechnen. Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H. S. 213) ist u. a. gegenüber festgesetzten Dorfgebieten (MD) ein höheres Maß an Geruchsmissionen zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand bis auf 50% verringert werden. Zur genauen Bestimmung dieses Abstandes wurde eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme (siehe Teil 1 – Begründung Anlage 2) erstellt. Im Ergebnis sind die Abstände des geplanten Baugebietes von den einzelnen Komponenten der Stallanlage ausreichend. Erhebliche Geruchsbelästigungen oder gar gesundheitliche Schädigungen sind in jedem Fall sicher auszuschließen, da die notwendigen Mindestabstände eingehalten werden. Eine sinnvolle Weiterentwicklung des Betriebs wird durch die Neubebauung nicht zusätzlich eingeschränkt, da schon jetzt Wohnbebauungen deutlich näher zum Betrieb liegen, auf die seitens des Betriebes Rücksicht genommen werden muss.

### Ver- und Entsorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Ahrensböök wird über zentrale Wasserversorgungsanlagen mit Trink- und Brauchwasser durch den Zweckverband Ostholstein versorgt.

Die Gemeinde Ahrensböök wird durch das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG mit elektrischer Energie versorgt.

Seitens der ZVO Energie GmbH ist der Aufbau einer Erdgasversorgung nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Ahrensböök der DEUTSCHEN TELEKOM AG und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.

Der Feuerschutz ist durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet. Der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löschzeit von 2 Stunden gemäß Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 - IV 334 - 166.701.400 / Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. vom Juli 1978 über Trinkwasserleitungen und Hydranten ist gewährleistet.

Die Gemeinde Ahrensböök hat eine eigene zentrale Mischwasserbeseitigung. Das Plangebiet wird an das bestehende Netz angeschlossen.

Das Verbandsgewässer 1.10 (Curau) (WBV Schwartau) liegt zwar außerhalb des Plangebietes, ist aber durch die vorgesehene Gewässerbenutzung (Einleitung) aus der Kläranlage Grebenhagen betroffen. Die Curau ist als eines der wichtigsten Nebengewässer der Schwartau wie diese Vorranggewässer im Sinne der Umsetzung der EU-Wasserentnahmerichtlinie (WRRL). Im Rahmen der Vorplanung zur Umsetzung der EU-WRRL 2009 kam es zu dem Ergebnis, dass oberhalb der Ortslage Curau das Gewässer

kritisch (Güteklasse II –III) belastet ist. Die diversen Kläranlagen bzw. Klärteichanlagen im Einzugsgebiet, zu denen auch die Klärteichanlage (Mischanlage) Grebenhagen gehört, haben nachweislich keine gute Reinigungsleistung und tragen daher maßgeblich zu der schlechten Wasserqualität der Curau bei. In der Übersichtskarte des Genehmigungsbescheides vom 04.02.1988 für die Ortsentwässerung der Gemeinde Ahrensböök – Ortslage Grebenhagen ist der geplante Neubaubereich östlich der Hauptstraße in die Genehmigung einbezogen. Der Erlaubnisbescheid vom 06.11.2000 beinhaltet hier keine Änderungen.

Im gesamten Ahrensböoker Gemeindegebiet sind schwere Lehmböden vorhanden. Aus diesem Grund scheidet eine Versickerung als Oberflächenentwässerungslösung aus. Die Gemeinde Ahrensböök hat eine eigene zentrale Mischwasserbeseitigung. Das Plangebiet wird an das bestehende Netz angeschlossen.

Die Aufgaben der Abfall- und Wertstoffsammlung werden vom Zweckverband Ostholstein im Plangebiet wahrgenommen. Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Das Plangebiet ist visuell durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft geprägt. Eine damit verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes liegt derzeit nicht vor. Dem Raum ist eine niedrige Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen durch die Errichtung einer dörflichen Bebauung sind nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch werden insgesamt betrachtet keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

### **2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

#### **Bestand**

Der Bereich des Dorfgebietes MD 1 ist derzeit als Siedlungsfläche mit einer entsprechenden Bebauung und gärtnerische Nutzung geprägt.

Das Gelände des Dorfgebietes MD 2 wird derzeit ackerbaulich genutzt. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Knick. Entlang der Hauptstraße sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens bzw. Löschteiches befinden sich ortsbildprägende Bäume.

#### **Bewertung**

Die Flächen besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Siedlungs- und Ackerflächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Die ortsbildprägenden Bäume sowie der Knick unterliegen dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes.

Im Hinblick auf die geschützten Grünstrukturelemente ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch. Durch die vorliegende Planung werden diese in ihrem Bestand jedoch nicht gefährdet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### **2.2.1.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

#### **Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet ist durch lehmigen Boden geprägt. Aufgrund der Art der Nutzung der Fläche als Ackerland handelt es sich im Dorfgebiet MD 2 dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge (Dünge- und Pflanzenschutzmittel), intensive Bodenbearbeitung, Nutzung durch schwere Geräte usw.

Durch die vorliegende Planung werden Eingriffe in das o. g. Schutzgut vorbereitet, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

### **2.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

#### **Bestand und Bewertung**

Anzeichen für das Auftreten hoher Grundwasserstände liegen nicht vor. Oberflächengewässer sind in Form des Regenrückhaltebeckens bzw. Löschwasserteiches vorhanden. Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist jedoch nicht zu rechnen.

### **2.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

#### **Bestand und Bewertung**

Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsraumes ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

### **2.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Bestand und Bewertung**

Beim Plangeltungsbereich handelt es sich um ein schwach relieffiertes Gelände mit landwirtschaftlichen Nutzflächen, Grünstrukturelementen sowie einem Siedlungsbereich mit landwirtschaftlichem Betrieb.

Dem Raum wird eine mittlere Bedeutung beigemessen.

Durch die Errichtung der geplanten dörflichen Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

### **2.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

#### **Bestand und Bewertung**

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

## **2.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, sind nicht zu erwarten.

### 2.2.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und nutzungsbedingt.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden im Bereich des Dorfgebietes MD 2 bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen. Durch die Realisierung der baulichen Anlagen im Bereich der Neubaufäche z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes. Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen sowie die Versiegelungen von Stellplätzen sowie Lager- und Fahrflächen.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich anlagenbedingt im Bereich des Dorfgebietes MD 2. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsraumes.

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Auftreten von Erheblichkeiten</b>
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	-
Boden	möglich
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	möglich
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

## 2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 2.1.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

### **2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Realisierung der Neubauf Flächen wird der Bereich des geplanten Dorgebietes (MD 2) weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten, ebenso die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima. Die dörfliche Entwicklung der Ortslage von Grebenhagen würde sich eingeschränkt darstellen.

### **2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

### **2.3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaft.

### **2.3.5 Schutzgut Boden**

Für das Schutzgut Boden ist eine Fläche von insgesamt 2257 m<sup>2</sup> aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen. Die unter 2.1.2.3 aufgeführten Ausgleichsflächen decken den erforderlichen Ausgleichsbedarf entsprechend ab.

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

Für das Schutzgut Landschaft kommen als Ausgleich die unter 2.1.2.3 genannten Anpflanzmaßnahmen zum Tragen.

### **2.3.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das ursprüngliche Bauerndorf Grebenhagen besteht aus mehreren Hofanlagen mit großen, modernen Gebäuden, die einen Bereich mit Wohnhäusern umschließen. Stark davon abgesetzt entstand im Osten die Siedlung Goldberg, die auch sozial als nicht integriert empfunden wird. Die begonnene Bebauung beidseitig der Straße wird als ungünstig bewertet, da sie jeder Eigenart entbehrt und die Struktur des alten Dorfkerns aufweicht. Planungsziel ist daher die Steuerung der dem umliegenden Bestand entsprechenden Entwicklung des Plangeltungsbereiches zum Dorfgebiet. Eine behutsame städtebauliche Nachverdichtung soll dabei im Vordergrund stehen. Aufgrund der genannten Strukturen und damit verbundenen Problematik ist das Erfordernis zur Durchführung einer Alternativstandortprüfung nicht gegeben.

Die Inanspruchnahme der Fläche des Dorfgebietes MD 2 ist auf dem gewählten Standort darüber hinaus, insbesondere unter Berücksichtigung ihres derzeitigen Zustandes, mit den geplanten Eingriffen als vergleichsweise gering einzustufen.

## **2.4 Zusätzliche Angaben**

### **2.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender technischer Verfahren verwendet:

- Schutzgut Mensch: Immissionsauswirkungen auf der Basis einer gutachterlichen Stellungnahme
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Potenzialanalyse
- Schutzgut Boden: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Wasser: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Landschaft: Bewertungsverfahren

### **2.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen (hier: Schutzgut Boden und Schutzgut Landschaft), die auf im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen Verfahren bei der Umweltprüfung beruhen.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung grünplanerischer Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Ahrensböök erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

### 2.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Für die o. g. Schutzgüter können aus dem für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe Teil 1 – Begründung 2.3.1) Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

#### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Ahrensböök wurde am 25.04.2013 gebilligt.

Ahrensböök, den 27.01.2014  
Siegel



  
Bürgermeister