

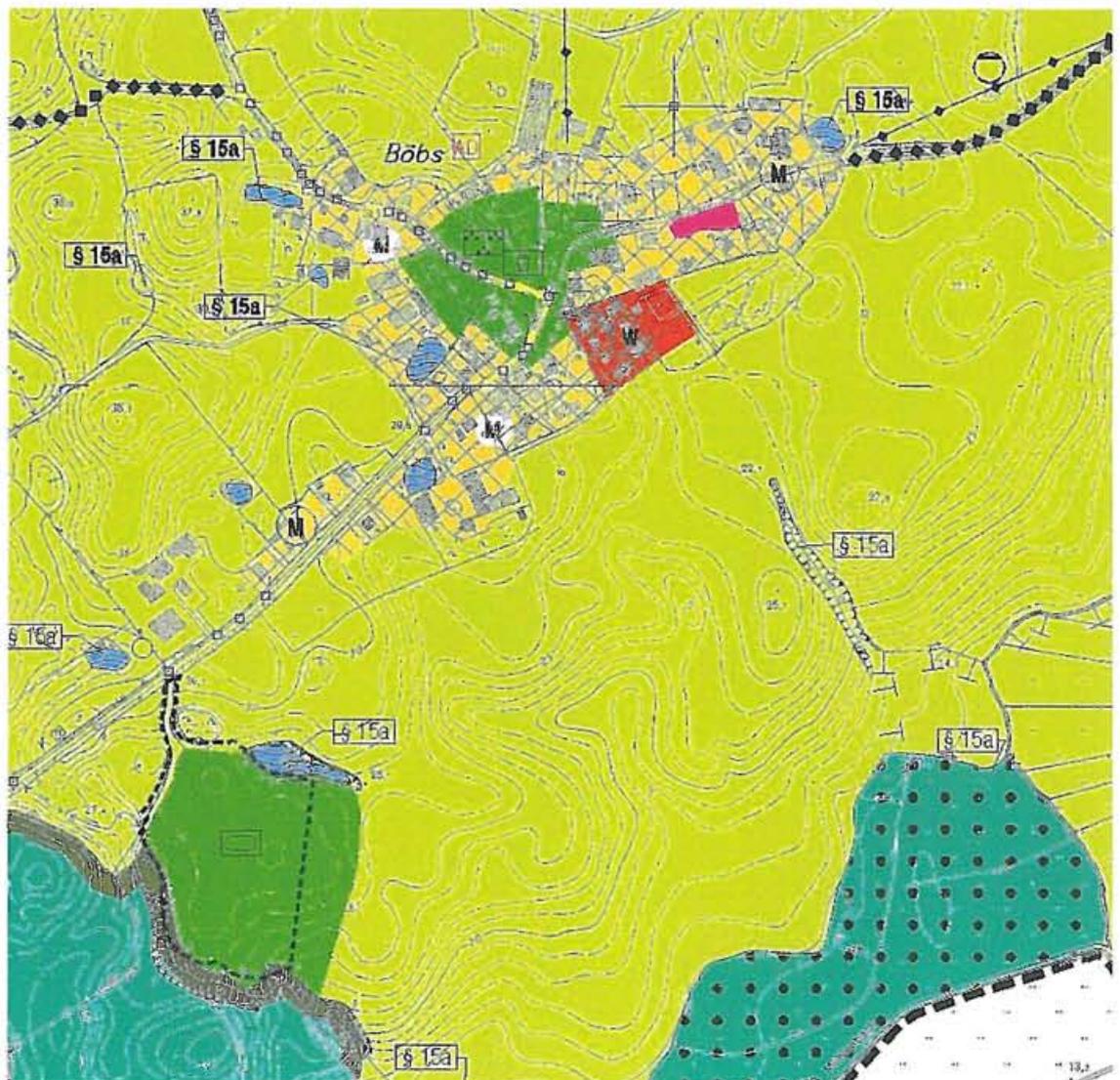
# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 44

### „Sportplatz Böbs“

#### Für das Gebiet:

Südlich der Ahornallee (GIK 169), östlich der Feldmark Poggenpohl, westlich der Feldmark Steinkamp und nördlich angrenzend an die Bachschlucht in der Dorfschaft Böbs



Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

**INHALTSÜBERSICHT:**

1	GRUNDLAGEN.....	3
	1.1 Lage im Raum/ Geltungsbereich.....	3
	1.2 Planungserfordernis und Ziel .....	3
	1.3 Bestandssituation .....	3
	1.4 Rechtsgrundlagen.....	3
	1.5 Plangrundlage.....	4
	1.6 FFH-Verträglichkeitsprüfung .....	4
	1.7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan.....	5
	1.8 Kinderfreundlichkeitsprüfung.....	6
	1.9 Prüfung der UVP- Pflichtigkeit/ Umweltbericht .....	6
	1.10 Altlastenunbedenklichkeit.....	6
2	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN .....	7
	2.1 Erschließungs- und Baukonzept.....	7
	2.2 Art und Maß der Nutzung/ Gestalterische Festsetzungen .....	7
	2.3 Ruhender Verkehr.....	7
	2.4 Mittelfristige Entwicklung der Siedlungsstruktur .....	8
3	GRÜNORDNUNG UND KOMPENSATION MÖGLICHER EINGRIFFE.....	8
	3.1 Landschaftsplanerische Vorgaben.....	8
	3.2 Grünordnerisches Leitbild .....	9
	3.3 Eingriffsermittlung und Kompensation.....	10
	3.4 Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung .....	15
4	IMMISSIONSSCHUTZ.....	16
5	VERSORGUNG .....	17
	5.1 Wasser- und Gasversorgung .....	17
	5.2 Wärmeversorgung – Ökologische- und Energiesparpotentiale.....	17
	5.3 Versorgung mit elektrischer Energie .....	17
	5.4 Fernmeldeeinrichtungen .....	17
	5.5 Feuerschutzeinrichtungen.....	18
6	ENTSORGUNG .....	18
	6.1 Schmutzwasserklärung.....	18
	6.2 Behandlung des Oberflächenwassers.....	18
	6.3 Abfall- und Wertstoffsammlung .....	18
7	MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS .....	19
8	ERSCHLIEßUNGS- UND AUSGLEICHSKOSTEN .....	19

**ANLAGEN :**

1. Fotos Bestandssituation, Bürogemeinschaft stadtplanung bruns/ Matthias Ober 2002
2. Bestandskartierung, Bürogemeinschaft stadtplanung bruns/ Matthias Ober 2002
3. Tabellarische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
4. Mittelfristige Entwicklung der Siedlungsstruktur

# 1 GRUNDLAGEN

## 1.1 Lage im Raum/ Geltungsbereich

Das 2,9 ha große Plangebiet liegt südlich des Ortsrandes der Ortschaft Böbs in der Feldmark Poggenpohl und Steinkamp der Gemeinde Ahrensböök und wird begrenzt:

- im Westen durch die Feldmark Poggenpohl,
- im Norden durch die Ahornallee (GIK 169),
- im Südwesten durch die Bachschlucht,
- im Osten durch die Feldmark Steinkamp.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Sportplatz Böbs“ kann der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 1000 entnommen werden.

## 1.2 Planungserfordernis und Ziel

Der Böbs- Schwinkenrader Sportverein hat bei der Gemeinde Ahrensböök einen Antrag auf Errichtung eines neuen Fußballtrainingsplatzes mit zweckgebundenen Sanitär- und Umkleideanlagen gestellt, da die bestehende Sportanlage, bedingt durch Renaturierungsmaßnahmen im Curauer-Moor in wenigen Jahren nicht mehr nutzbar sein dürfte.

Insbesondere sollen aus städtebaulichen, landschaftsräumlichen, Bodenschutz- und wirtschaftlichen Gründen innerhalb dieses Plangebietes die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um diesen Nutzungsanspruch mit der Weiterentwicklung der Ortslage Böbs zu verbinden.

## 1.3 Bestandssituation

Das Plangebiet wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt.

Das Gelände ist topographisch bewegt. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch ein an das Plangebiet angrenzendes Kleingewässer, die südwestliche Bachschlucht mit ihren zum Teil großkronigen Gehölzen und dem eingeschossigen Außenbereichsgebäudebestand mit Satteldächern nördlich der Ahornallee geprägt (s. Anlage 2, Bestandskartierung, Bürogemeinschaft stadtplanung bruns / Matthias Ober und Pkt. 2 dieser Begründung).

## 1.4 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 44 gelten:

- a) Die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998, I S. 137) in der zuletzt gültigen Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl., Teil I, S. 479),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig - Holstein (LBO) vom 10.01.2000,
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, Nr.3 vom 22.01.1991).

## 1.5 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die digitale vorläufige amtliche Plangrundlage des Katasteramtes des Kreises Ostholstein aus Oldenburg vom 28. Mai 2002.

Die ergänzende Höhenlinienstruktur wurde auf der Basis der katasteramtlichen Darstellung im M 1:5000 des F-Planes der Gemeinde Ahrensböck von stadtplanung bruns eindigitalisiert. Da die Übereinstimmung der Höhenlinien aus Kostengründen vermessungstechnisch nicht im Detail vor Ort überprüft wurde, wird darauf hingewiesen, dass es sich hier nur um eine strukturelle bildliche Darstellung der Topographie handelt.

## 1.6 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Das Plangebiet grenzt inzwischen unmittelbar an das im Rahmen der 3. Tranche im Herbst 2003 vorgeschlagenen Natura 2000- Gebietes Nr. 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“. Aufgrund der durch den Betrieb des Sportplatzes möglicherweise zu erwartenden Immissionen wie Verkehr, Lärm und Lichtquellen ist daher zu prüfen, ob durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes Erhaltungsziele des FFH-Schutzgebietes beeinträchtigt werden können bzw. das Verschlechterungsverbot gefährdet ist.

Am 06.10.2005 fand daher zur Frage der FFH-Verträglichkeit ein Abstimmungsgespräch mit der UNB statt.

Das Plangebiet grenzt an eine Bachschlucht an, die als Ausläufer mit einer Randlage Bestandteil des FFH-Gebietsvorschlages ist. Das Kerngebiet befindet sich jedoch weiter entfernt.

Mit dem Gebietsvorschlag werden folgende Lebensräume gem. Anhang I FFH-Richtlinie benannt:

- Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
- Übergangs- und Schwingrasenmoore
- Hainsimsen-Buchenwald
- Waldmeister-Buchenwald

Ferner werden folgende FFH-Arten benannt:

- Fischotter
- Teichfledermaus
- Bachmuschel

Der Sportplatz wird durch einen ländlichen Fußballverein genutzt. Stellplätze und Umkleidegebäude sind der Nutzungsintensität angepasst, die insgesamt eher als „extensiv“ betrachtet werden kann. In diesem Zusammenhang wird auf den Punkt 4, Immissionsschutz, dieser Begründung hingewiesen.

Zur Minimierung eines möglichen Eingriffes durch die Platzbeleuchtung wird unter Punkt 3.3, Eingriffsermittlung und Kompensation, dieser Begründung eine der Nutzung angepasste Dimensionierung und Ausstattung der Platzbeleuchtung gefordert.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der derzeitige Sportplatz der Gemeinde im Kerngebiet des FFH-Gebietes liegt und durch den hier im Geltungsbereich liegenden Platz ersetzt werden soll.

Im Ergebnis des Abstimmungsgespräches wurde einvernehmlich festgestellt, dass weder die im Gebietsvorschlag benannten Lebensräume noch die FFH - Arten durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Nutzung als Sportplatz beeinträchtigt werden. Das Verschlechterungsverbot wird berücksichtigt. Eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung gem. §20e LNatSchG ist daher nach Auffassung der UNB und der Gemeinde Ahrensböck nicht mehr erforderlich.

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

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensböck wurde mit Datum vom 20.03.2001 (Aktenzeichen IV 647-512.111-55.01) verbindlich.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr.44 wird in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Grünflächen mit der Zweckbindung „Multifunktionale Sportanlage“ dargestellt, die im Osten über den Geltungsbereich des hier zu betrachtenden B-Planes hinausgeht. Die Zuwegung zum Plangebiet entspricht dem öffentlich-rechtlich gesichertem vorhandenen landwirtschaftlichem Weg. Die südwestlichen gewässerbegleitenden Gehölzbestände und die dazu angrenzende Fläche für Bewaldung mit standortheimischen Laubgehölzen des L-Planes sind im F-Plan als Flächen für den Wald dargestellt. Die Bachschlucht und das nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Kleingewässer sind als § 15a LNatSchG- Biotop gekennzeichnet. Damit ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem F-Plan gewährleistet.

Das Büro Trüper, Gondesen und Partner hat den Landschaftsplan (1996) für die Gemeinde Ahrensböck erarbeitet. Da dieser Fachplan vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verabschiedet wurde, enthält er nicht die vorrangig sportlichen Planungsziele des B-Planes Nr. 44, sondern stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Ackerflächen sind mit dem Maßnahmenhinweis „Wiederanreicherung und Gliederung der Feldflur (Säume, Gehölzbestände, Brachen)“ versehen.

Das nach § 15a LNatSchG geschützte angrenzende Kleingewässer und die nach § 15a LNatSchG geschützte Bachschlucht wurde im L-Plan als Biotop kartiert.

In der von der Gemeinde beauftragten „Landschaftsplanerischen Stellungnahme zu einem geplanten Sportplatz südlich Böbs/ Gemeinde Ahrensböck“ des L-Planungsbüros TGP vom 07.01.02 wird festgestellt: „Grundsätzlich erscheint das Vorhaben aus landschaftsplanerischer Sicht am bisher vorgesehenen Standort ... nicht ausgeschlossen.“ Auf die in dem Zusammenhang zu beachtenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die sonstigen Anregungen des Büros TGP wird im Einzelnen im Punkt 3 (Grünordnung, und Kompensation möglicher Eingriffe) dieser Begründung eingegangen.

### **1.8 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.

Bei der Konzeptentwicklung wurde zunächst ein südwestlich des Fußballfeldes liegender Bolzplatz eingeplant, der nach der Geltungsbereichsverkleinerung nicht mehr gesondert festgesetzt werden soll. Stattdessen kann im Rahmen der Objektplanung auf der Grünfläche zwischen den Umkleidekabinen und dem Fußballfeld im Zusammenhang mit den dortigen sonstigen Freiraumnutzungen (z.B. Terrasse und Grillplatz) ein Spiel- oder Bolzplatz angelegt werden.

### **1.9 Prüfung der UVP- Pflichtigkeit/ Umweltbericht**

Gemäß Änderung des Baugesetzbuches vom 19. Juni 2001 (BGBl. 1149) i.V. mit dem Gesetz zur Umsetzung der Umweltverträglichkeitsprüfung und der UVP-Änderungsrichtlinie sowie weiterer Richtlinien zum Umweltschutz ist bei allen bauplanungsrechtlichen Vorhaben zu prüfen, ob das Vorhaben UVP- pflichtig ist.

Da die geplanten Bauflächen des B-Planes Nr. 44 den gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls bzw. 100.000 m<sup>2</sup> zur generellen UVP-Pflichtigkeit unterschreiten (gemäß Erlass beträgt die zulässige Grundfläche gemäß §19 Abs. 3 BauNVO der Sanitär- und Umkleideanlage maximal 120 m<sup>2</sup>), ist es nicht erforderlich für dieses B-Planverfahren eine UVP nebst Umweltbericht im Sinne des §2a BauGB zu erstellen.

### **1.10 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.

Der Kreis Ostholstein weist daraufhin, dass gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) die ggf. zu einem späteren Zeitpunkt auftretenden Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen sind.

Weil der Gemeinde und dem Kreis Ostholstein zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses B-Planverfahrens keine Informationen über Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen oder Altlastenstandorte im Plangebiet bekannt sind, wird davon ausgegangen, dass das B-Plangelände insgesamt „altlastenfrei“ ist.

## **2 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN**

### **2.1 Erschließungs- und Baukonzept**

Das Plangebiet wird über die nördlich liegende Ahornallee (GIK 169) und den davon abgehenden auszubauenden Feldweg erschlossen.

Die Ortslage Böbs ist über die Autokraft GmbH an das ÖPNV – Netz (Linie Ahrensböök – Cashagen – Böbs – Ahrensböök) angebunden. Vom vorhandenen Haltepunkt in der Ortsmitte lässt sich der Sportplatz in 5 Gehminuten erreichen. Derzeit liegt der Schwerpunkt der Fahrten in den Morgen- und Mittagsstunden (Schulpendler), sodaß eine Ausweitung des Angebotes auch in die Abendstunden (19:00 – 22:00) für den Trainingsbetrieb anzustreben ist.

Wie unter Pkt. 1.2 bereits erwähnt, soll aus dem sich ergebenden Zwang einer notwendigen Verlagerung der bisherigen Sportanlage (mittelfristig wird diese durch die Renaturierungsbestrebungen im Curauer-Moor überflutet sein) im Nachbarschaftsraum der Ortslage Böbs ein immissionsverträglicher Ersatzstandort etabliert werden.

Um den Eingriff ins Landschaftsbild zu minimieren sind die notwendigen Umkleide- und Sanitäranlagen soweit möglich im Zusammenhang mit der nördlich der Ahornallee liegenden derzeitigen Außenbereichsbebauung zu errichten und in diese landschaftliche Situation einzubetten (vgl. auch Anlage 4 zur mittelfristigen Siedlungsentwicklung der Ortschaft).

Unter Beachtung der Belange der § 15 a LNatSchG – Bachschlucht und zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes beinhaltet das Konzept im Südwesten eine Bestandssicherung, die durch einen Grünflächenschutzstreifen und im Osten und Norden durch Anpflanzbindungs- und Grünflächenschutzstreifen ergänzt werden (s. hierzu auch Pkt. 3, Grünordnung und Kompensation möglicher Eingriffe).

Vorsorglich wird im Bereich der Bachschlucht für die Neuwaldbildungskonzeption des F-Planes ein Schutzstreifen (siehe Teil B Text Nr. 4.5) festgesetzt.

### **2.2 Art und Maß der Nutzung/ Gestalterische Festsetzungen**

Innerhalb der Baugrenzen kann gemäß Teil B Text Nr. 1.1 ein zweckgebundenes Sanitär + Umkleidegebäude mit einer maximalen Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> errichtet werden. Zur Wahrung des Landschaftsbildes und unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauung ist eine maximale Traufhöhe von 3,5 m und eine maximale Firstpunkthöhe von 4,5 m, bezogen auf die Mitte der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses, einzuhalten.

Da das gemäß Teil B Text Nr. 1.2 zulässige kleine Nebengebäude in größerer Entfernung zur Ahornallee und der benachbarten Bebauung, vollständig im Landschaftsraum errichtet werden kann, wird empfohlen es zur Integration in die Landschaft vollständig aus Holz zu errichten.

### **2.3 Ruhender Verkehr**

Die B-Plankonzeption beinhaltet eine Stellplatzanlage mit 49 Plätzen, die aus Gründen des Städtebaus, des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Bodenschutzes im unmittelbaren Zusammenhang zur B-Plan-Zuwegung festgesetzt wird. Gemäß Stellplatzerlass werden formal ca. 30 Stellplätze für die Sportplatznutzung benötigt.

Aufgrund der besonderen naturräumlichen Situation soll jedoch auch für besondere Ereignisse ausgeschlossen werden, dass eine zusätzliche Belastung durch Zuschauer des Landschaftsraumes zu befürchten ist, dementsprechend wird die Anzahl des Stellplatzangebotes um weitere 19 ST erweitert, um den Planungsbindungen des Standortes gerecht zu werden.

## **2.4 Mittelfristige Entwicklung der Siedlungsstruktur**

Gemäß Anlage 4 zur zukünftigen Entwicklung des Siedlungsgefüges der Gemeinde Böbs, wird davon ausgegangen, dass sich aufgrund wirtschaftlich schwieriger Realisationsmöglichkeiten die vorhandenen Flächennutzungsoptionen im bestehenden FNP zur Weiterentwicklung der Wohnnutzung aufgegeben werden.

Städtebaulich sinnvoll ist eine Verlagerung zum westlichen Ortseingang.

Zum einen kann hiermit der hier zu betrachtende Sportplatz in das Siedlungsgefüge eingebunden werden (mit der Option mittelfristig die derzeit vorgesehene Umkleide- und Sanitäreinrichtung in das neue Siedlungsgefüge zu verlagern und in diesem Zusammenhang auch eine Aufwertung als „Dorfgemeinschaftshaus + Feuerwehrstandort“ zu realisieren).

Zum anderen kann die direkt benachbarte, nördlich der Ortseinfahrt gelegene ehemalige Hofstelle – schon längerfristig als Autohandelsplatz genutzt – dann in die vorbereitende Bauleitplanung eingebunden werden und somit eine ggf. konfliktreiche planungsrechtliche Auseinandersetzung zur Nutzung im derzeit noch bestehenden Außenbereich vermieden werden.

## **3 GRÜNORDNUNG UND KOMPENSATION MÖGLICHER EINGRIFFE**

Auf der Grundlage des Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde geprüft, bei welchen Flächendarstellungen hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe werden für die einzelnen Schutzgüter dargestellt und auf die jeweils gegebene Eingriffserheblichkeit untersucht. Für die Kompensation der Eingriffe werden landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt, deren Inhalte zur Umsetzung über Festsetzungen des B-Planes gesichert werden.

### **3.1 Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Büro Trüper, Gondesen und Partner (TGP) hat den Landschaftsplan (1996) für die Gemeinde Ahrensböök erarbeitet. Wie bereits unter Pkt. 1.7 erwähnt, enthält der L-Plan nicht die vorrangig sportlichen Planungsziele des B-Planes Nr. 44, sondern stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Ackerflächen sind mit dem Maßnahmenhinweis „Wiederanreicherung und Gliederung der Feldflur (Säume, Gehölzbestände, Brachen)“ versehen.

Das nach § 15a LNatSchG geschützte angrenzende Kleingewässer wurde als Biotop 2029/ T191 kartiert (Maßnahmenvorschläge des Biotopbogens: Abschrägung der Ufer, Schaffung einer Pufferzone). Die nach § 15a LNatSchG geschützte Bachschlucht wurde als Biotop 2029/124 kartiert.

Die zur Aufstellung des B-Planes Nr. 44 von der Gemeinde beauftragte „Landschaftsplanerische Stellungnahme zu einem geplanten Sportplatz mit Sanitäreinheit und Umleide südlich Böbs/ Gemeinde Ahrensböck“ des Büros TGP vom 07.01.02 schließt das geplante Vorhaben grundsätzlich nicht aus, wenn folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft beachtet werden:

- „Zuwegung zum Sportplatz über den bestehenden Weg (als teilversiegelte Fläche), Erhalt des westlich des Weges liegenden Knicks mit Saumstreifen.
- Erhalt des Kleingewässers, Anlage eines mindestens 10 m, besser 20 m breiten Pufferstreifens zum Sportplatz.
- Anlage bzw. Einhalten eines mindestens 10 m, besser 20 m breiten Pufferrandstreifens zur Bachschlucht.
- Landschaftsgerechte Gestaltung und Eingrünung des geplanten Gebäudes (z.B. Knick, Baumgruppen, sonstige Gehölze, Dachbegrünung), Versickerung des Dachflächenwassers.
- Eingrünung des gesamten Sportplatzareals.
- Realisierung des Sportfeldes im relativ flachen Zentrum der vorgesehenen Fläche, um den Eingriff in das Relief und die Bodenbewegungen so gering wie möglich zu halten und möglichst viel Pufferfläche zum Kleingewässer und zur Bachschlucht zu erhalten.“

Darüber hinaus kommen nach der Stellungnahme des Büros TGP folgende Ausgleichsmaßnahmen in Frage:

- „Entwicklung des Pufferstreifens am Kleingewässer als Sukzessionsfläche, Schaffung von Flachwasserzonen am Kleingewässer.
- Entwicklung des Pufferstreifens an der Bachschlucht als Waldmantel/ -saum.
- Entwicklung eines Knicks am Ostrand des Sportplatzareals zwischen Bachschlucht und Kleingewässer.
- Entwicklung eines naturnahen Waldstücks südlich der Fläche im Bereich der vom Landschaftsplan vorgeschlagenen Arrondierungsfläche.“

### **3.2 Grünordnerisches Leitbild**

Das Plangebiet befindet sich derzeit außerhalb der Ortslage Böbs in der freien Landschaft. Landschaftlich charakterisiert ist das Plangebiet durch seine topografische Lage (leichte Kuppenlage am Übergang zum Hang zur Niederung im Südosten) und den gliedernden Baum- und Gehölzbestand (Knick, Gehölzbestand der Bachschlucht und am Kleingewässer - siehe Bestandsplan, Anlage 2)

Grünordnerisches Leitbild ist es, die geplante Bebauung soweit möglich in diese landschaftliche Situation einzubetten und somit den angrenzenden Landschaftsraum in seiner Eigenart zu erhalten. Darüber hinaus sollen vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt unterbleiben, mit dem Bebauungsplan vorbereitete und unvermeidbare Eingriffe in ihren Eingriffsfolgen minimiert und zuletzt in ihrer verbleibenden Eingriffserheblichkeit durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

### 3.3 Eingriffsermittlung und Kompensation

Die Auswirkungen der Eingriffe lassen sich durch eine Vielzahl von Maßnahmen minimieren, ohne dass dadurch die verbleibende Eingriffserheblichkeit ausgeglichen werden kann. Folgende grünordnerische Festsetzungen dienen der Eingriffsminimierung:

- Erhaltungsbindung für den Baum- und Gehölzbestand im Bereich der Bachschlucht (siehe Teil B Text Nr. 3.1),
- Gehölzpflanzungen zur Geländestrukturierung (siehe Teil B Text Nr. 3.2),
- Gestaltung der Sportflächen als Rasenspielfeld (siehe Teil B Text Nr. 3.3),
- Pflanzung von Bäumen im Stellplatzbereich (s. Anpflanzbindung Planzeichnung),
- Wasserdurchlässige Befestigung der Stellplatzflächen (siehe Teil B Text Nr. 4.2).

Ferner ist im Zusammenhang mit der Platzbeleuchtung folgende Forderung zur Eingriffsminimierung zu berücksichtigen:

- Die Dimensionierung der Platzbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und unter Verwendung von den Erfordernissen angepassten Leuchtmitteln vorzunehmen. Die Dauer der Platzbeleuchtung ist auf den Spielbetrieb zu beschränken.

Mit der Festsetzung dieser Minimierungsmaßnahmen und dem allgemeinen Entwurfskonzept (Verwendung der vorhandenen Zufahrt, Lage des Gebäudes) werden die mit der Stellungnahme des Büros TGP gestellten Minimierungsforderungen erfüllt.

In der Anlage 3 „Tabellarische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung“ werden in Anlehnung an den Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die geplanten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt in ihrer Quantität bewertet und einem Ausgleichserfordernis zugeordnet.

Neben den in der tabellarischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführten flächenhaft geplanten Eingriffen sind die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter insgesamt wie folgt zu beurteilen:

#### Flora:

Von wesentlicher Bedeutung sind die im Plangebiet vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen des Knicks und der Bauchschlucht im Westen bis Südwesten sowie der Baumbestand des Kleingewässers außerhalb der nördlichen Plangebietsgrenze (s. Anlage 1, Fotos 3, 4, 6, 7 und 8).

Der parallel zum vorhandenen landwirtschaftlichen Spurplattenweg vorhandene Knick (s. Anlage 1, Foto 2) setzt sich bestandsbildend aus Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weide (*Salix spec.*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) zusammen. Vereinzelt sind auch Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*) und Kirsche (*Prunus avium*) vorhanden.

Abschnittsweise sind flächendeckend Brombeere (*Rubus odoratus*) und Schlehe (*Prunus spinosa*), sonst flächendeckend Efeu (*Hedera helix*) vorzufinden.

Der gegenseitige Saum besteht flächendeckend aus Brennesseln (*Urtica dioica*). Der westliche Saum des Knicks ist durch die Ackernutzung bis direkt an den Wallfuß untergepflügt.

Der Baumbestand der Bachschlucht (s. Anlage 1, Fotos 3 und 4) setzt sich aus Stieleichen (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Kirsche (*Prunus avium*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Pappeln (*Populus spec.*) zusammen. Die insgesamt lückige Strauchschicht wird aus Holunder (*Sambucus nigra*) mit vereinzelt Schlehen (*Prunus spinosa*) gebildet. Der Krautsaum besteht aus Brennessel (*Urtica dioica*). Der angrenzende Acker wird bis unmittelbar an den Fuß der offensichtlich dafür zurückgeschnittenen Sträucher bewirtschaftet.

Der Acker wird intensiv genutzt, ist drainiert und war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen mit Weizen bestellt.

Das an die nördliche Grenze des Plangebietes außen angrenzende Kleingewässer (s. Anlage 1, Foto 6) ist durch den Grundstückseigentümer angelegt worden, um hier Fische zu halten. Auf der Gewässerböschung stehen als Einzelbäume Stieleichen (*Quercus robur*), Weiden (*Salix spec.*) und Erlen (*Alnus glutinosa*).

An der östlichen Spitze des Gewässers wurde eine Fichtengruppe gepflanzt. In der Gewässermittle befindet sich eine kleine Insel mit einem Weidengehölz. Mit Ausnahme einer kleinen Flachwasserzone in der östlichen Gewässerspitze weist das Gewässer steile Uferböschungen (ca. 1:1) auf, deren Bewuchs bestandsbildend aus Brennessel, in Teilbereichen zusätzlich aus Schilf besteht.

Alle Baum- und Gehölzbestände sind durch die Ausweisungen des B-Planes nicht direkt betroffen, so dass die Ausweisungen als eingriffsneutral betrachtet werden. Daher erfolgt in der tabellarischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anlage 3) keine weitergehende Betrachtung zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses für dieses Schutzgut.

### **Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung:**

Das Plangebiet selbst befindet sich in einer leichten Plateau-Lage. Nach Osten fällt das Gelände außerhalb des Plangebietes zur angrenzenden Niederung stark ab. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen nach Norden, Westen und Süden weitestgehend landschaftlich eingebunden. Nach Osten ist es dagegen völlig offen und von hieraus entsprechend weit einsehbar (s. Anlage 1, Foto 5).

Eine besondere Bedeutung für eine direkte Erholungsnutzung ist für das Plangebiet selbst und den direkt angrenzenden Landschaftsraum nicht zu erkennen. Der vorhandene landwirtschaftliche Spurplattenweg führt als Sackgasse zu den südöstlich des Plangebiets liegenden Niederungswiesen.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Nutzung als multifunktionale Grünfläche orientiert sich an den vorhandenen gliedernden und belebenden Landschaftselementen und ergänzt diese Strukturen zur landschaftlichen Einbindung der Anlage.

Im Hinblick auf die derzeitige Gebietsstruktur und -nutzungen sowie die vorgenommenen Festsetzungen zur baulichen und landschaftlichen Gestaltung des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Gebietsentwicklung für das Orts- und Landschaftsbild als eingriffsneutral betrachtet werden kann. Daher erfolgt in der tabellarischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anlage 3) keine weitergehende Betrachtung zur Ermittlung eines Kompensationserfordernisses für dieses Schutzgut.

#### **Fauna:**

Eine faunistische Bestandsaufnahme ist nicht vorgenommen worden. Aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen ist aber für das Plangebiet selbst und die angrenzenden Strukturen von einer erheblichen Bedeutung insbesondere als avifaunistischer Lebensraum auszugehen.

Durch die geplante Bebauung geht in wesentlichen Teilen potenzieller Lebensraum verloren, wenn gleich durch die Planung keine direkten Eingriffe in bedeutende Vegetationsstrukturen erfolgen. Nutzungsbedingt ist dagegen bspw. durch Verlärmung, Licht und Abgase grundsätzlich zunächst von Störungen für die Fauna auszugehen.

Die tatsächlichen Auswirkungen des Vorhabens auf den faunistischen Lebensraum sind jedoch ohne weitere faunistische Bestandsaufnahmen nicht im Detail zu quantifizieren. Aufgrund der landschaftsplanerischen Stellungnahme von TGP, gemeindlichen Ortsbegehungen und den Einschätzungen der UNB geht die Gemeinde Ahrensböök davon aus, dass besondere oder streng geschützte Arten gemäß § 42 BNatSchG nicht beeinträchtigt werden.

Am 06.10.2005 fand mit der UNB ein abschließendes Abstimmungsgespräch zu der Frage der Beeinträchtigung des Schutzgutes Flora und des erforderlichen Untersuchungsumfangs statt. Ein Vorkommen an besonderen oder streng geschützten Vogelarten gem. §42 BNatSchG ist der UNB und der Gemeinde Ahrensböök für das Plangebiet nicht bekannt. Im Hinblick auf die zwischenzeitlich reduzierte Bebauung, die insgesamt verhältnismäßig geringe Spiel- und Nutzungsintensität sowie die Verwendung von entsprechenden Leuchtkörpern für die Platzbeleuchtung wird davon ausgegangen, dass das Schutzgut Fauna nach der Umsetzung der festgesetzten strukturanreichernden Ausgleichsmaßnahmen (s. Hinweis Tabelle der Anlage 3) nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Eine weitere faunistische Bestandserfassung wird für diese Einschätzung seitens der UNB nicht gefordert.

#### **Boden:**

Mit der Versiegelung von Boden durch den geplanten Bau des Umkleidegebäudes, der Erschließung und der Stellplätze gehen hier die Bodenfunktionen irreversibel verloren. Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung.

Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Böden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln -“.

Für die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit wird für die Versiegelungen der Verkehrsflächen ein Faktor von 1,0 angesetzt. Dabei wird die vorhandene Versiegelung durch den Spurplattenweg mit 60% berücksichtigt. Für die Baufläche des geplanten Umkleidegebäudes wird die zulässige Versiegelung entsprechend der festgesetzten GR max. zuzüglich der zulässigen Überschreitungen für die Nebenanlagen bzw. Zufahrten mit 50% sowie ein Gerätehaus mit einer Größe von 60 m<sup>2</sup> berücksichtigt.

Der Ausgleichsfaktor wird entsprechend des Runderlasses zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vom 03.07.1998 für das Schutzgut Boden mit 0,5 angesetzt. Die Anlage des Fußballtrainingsplatzes und der Allgemeinen Grünfläche Sportplatz (ggf. Bolzplatz) wird für das Schutzgut Boden nicht als Eingriff bewertet.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden mit der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Daher erfolgt in der tabellarischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anlage 3) keine weitergehende Betrachtung zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses für dieses Schutzgut.

Ferner wird empfohlen, den bei der Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen anfallenden Bodenaushub für die im Plangebiet zu errichtenden Knickwälle zu verwenden, um so unnötige Bodentransporte sowie die Inanspruchnahme von Deponieraum zu vermeiden.

### **Wasserhaushalt:**

Aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse wird auf die Festsetzung einer grundsätzlichen Versickerung des Niederschlagswassers verzichtet. Die Ableitung des Niederschlagswassers soll in die Vorflut der Gewässerschlucht erfolgen.

Daher wird für alle Bau- und nicht versickerungsfähigen Verkehrsflächen ein erforderlicher Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt, da hier die Bodenfunktionen für den Wasserhaushalt deutlich beeinträchtigt werden. Für die Fläche des Fußballtrainingsplatzes wird aufgrund seiner drainierten Rasentragschicht ebenfalls ein Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt, da in diesem Bereich der natürliche Bodenwasserhaushalt dauerhaft überprägt ist.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe in den Wasserhaushalt mit der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Daher erfolgt in der tabellarischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anlage 3) keine weitergehende Betrachtung zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses für dieses Schutzgut.

## **Ausgleich der Eingriffe**

Zum Ausgleich der vorgenannten Eingriffe sind landschaftspflegerische Maßnahmen erforderlich, um die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu kompensieren. Der nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderliche Maßnahmenumfang kann innerhalb des Bebauungsplans durch die Festsetzung von verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Dies sind:

- die Neuanlage von Knicks mit Knickschutzstreifen (siehe Teil B Text Nr. 4.3),
- die Entwicklung eines Schutzstreifens als Pufferzone für das Kleingewässer (siehe Teil B Text Nr. 4.4) und
- die Entwicklung eines Schutzstreifens als Pufferzone für die Bachschlucht (siehe Teil B Text Nr. 4.5).

Die Festsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen entspricht im Wesentlichen den Vorschlägen des Büros TGP (siehe Punkt „Landschaftsplanerische Vorgaben“). Dabei beschränken sich die Maßnahmen auf den Geltungsbereich des B-Planes.

Die über die getroffenen Festsetzungen hinaus vom Büro TGP vorgeschlagenen Uferabflachungen für das angrenzende Kleingewässer lassen sich jedoch aufgrund des nicht zu erzielenden Einverständnisses des Grundstückseigentümers nicht realisieren.

Zur Erzielung und Sicherstellung der erforderlichen landschaftspflegerischen Potenziale sind die zuvor genannten Ausgleichsmaßnahmen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB entsprechend der folgenden Beschreibung umzusetzen:

### **Zum Teil B, Text Nr. 4.3;**

#### **Neuanlage von Knicks und Knickrändern (§9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB i.V. mit §1a Abs.3 BauGB)**

Die festgesetzten neuen Knickwälle im Bereich der Anpflanzbindungen an der nördlichen und der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind im Einzelnen wie folgt anzulegen und zu bepflanzen:

Die Knickwälle sind mit einer Grundbreite von 4 m sowie einer Kronenbreite und Höhe von jeweils 1 m aufzusetzen.

Die Bepflanzungen sind mit Laubgehölzen der bunten Knicks in der folgenden Artenzusammensetzung vorzunehmen: Haselnuss, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Pfaffenhüttchen, Hainbuche, Johannisbeere, Schneeball, Liguster, Brombeere, Waldgeißblatt und Efeu. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Reihen und 1,5 m zwischen den Pflanzreihen auszuführen, wobei die Sträucher in einer Mindestqualität als verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 80 bis 150 cm zu verwenden sind. Darüber hinaus sind auf die Wallkrone als Überhälter alle 20 m Stieleichen als 3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

**Zum Teil B, Text Nr. 4.4;****Maßnahmenfläche M1 (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §15 LNSchG und §1a Abs. 3 BauGB)**

Der Schutzstreifen am südlichen Rand des Gewässers ist der freien Sukzession zu überlassen.

Die Maßnahmenfläche M1 ist nach Außen insgesamt durch einen vierzeiligen Weidezaun gegen die angrenzenden Nutzungen der Verkehrs-, Landwirtschafts- und Sportflächen zu sichern. Im gesamten Bereich der Maßnahmenfläche ist jegliche Beweidung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln jeder Art grundsätzlich unzulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen und Versiegelungen jeder Art sind unzulässig.

**Zum Teil B, Text Nr. 4.5;****Maßnahmenfläche M2 (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB mit geschütztem Biotop nach §9 Abs.1 Nr. 25b BauGB i.V. mit §15a LNSchG und §1a Abs. 3 BauGB)**

Die in der Maßnahmenfläche M2 liegende Bachschlucht ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

Dazu ist entlang des Gewässers von der oberen Böschungskante entsprechend der Planzeichnung ein Schutzstreifen anzulegen.

Der Schutzstreifen ist der freien Sukzession zu überlassen, wobei in dem in der Planzeichnung schraffiertem Bereich das Entfernen von aufkommendem Baumwuchs zulässig ist.

Die Maßnahmenfläche M2 ist nach Außen insgesamt durch einen vierzeiligen Weidezaun gegen die angrenzenden Nutzungen der Verkehrs- und Sportflächen zu sichern. Im gesamten Bereich der Maßnahmenfläche ist jegliche Beweidung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln jeder Art grundsätzlich unzulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen und Versiegelungen jeder Art sind unzulässig.

Nach der tabellarischen Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anlage 3) ergibt sich mit der Realisierung der vorgenannten und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für die flächenhaften Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt ein Kompensationsüberschuss. Dieser Überschuss ist entsprechend den Forderungen seitens der UNB vollständig dem Ausgleich für die durch die Sportplatznutzung langfristig entstehenden Störungen des Landschaftsraumes zuzuordnen, so dass eine Verrechnung des Kompensationsüberschusses mit den Eingriffen aus anderen Vorhaben der Gemeinde hier nicht mehr möglich ist.

**3.4 Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Mit der Umsetzung der mit dem Bebauungsplan für den Geltungsbereich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen durch die Gemeinde Ahrensböök können die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 44 (Anlage 3) ermittelten Ausgleichserfordernisse für die flächenhaften Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt sowie die langfristig zu erwartenden Störungen des Landschaftsraumes vollständig ausgeglichen werden.

Zur Sicherung der Umsetzung der notwendigen Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen (einschließlich eines Pflegekonzeptes) wird die Gemeinde mit dem Sportverein als zukünftiger Eigentümer/Pächter der Fläche entsprechende städtebauliche Verträge schließen und diesen über eine Verpflichtungserklärung als Ausgleichspflichtigen rechtswirksam benennen.

#### **4 IMMISSIONSSCHUTZ**

Zur Beurteilung der Sportimmissionen wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine Einschätzung der zu erwartenden Schallimmissionen des geplanten Fußballtrainingsplatzes in Abstimmung mit dem Kreisgesundheitsamt des Kreises Ostholstein vorgenommen.

Nach einer TÜV- Untersuchung ist davon auszugehen, dass der Beurteilungspegel bei dem geplanten vierstündigem Vereinsspielbetrieb auf dem Fußballtrainingsplatz an Sonn- und Feiertagen (davon zwei Stunden in der Ruhezeit) in 100 m Abstand 50 dB(A) beträgt.<sup>1</sup> Damit werden die Schalltechnischen Orientierungswerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von Dorf- und Mischgebieten außerhalb der Ruhezeiten (60 dB(A)) und während der Ruhezeiten (55 dB(A)) nicht überschritten. Immissionsschutzanlagen und -festsetzungen sind somit nicht erforderlich.

Gemäß Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes des Kreises Ostholstein vom 11.07.2002 wird aufgrund des Abstandes von ca. 200 m zwischen dem geplanten Sportplatz Böbs und der nächstenliegenden Wohnbebauung auf ein Schallgutachten verzichtet.

Unter Berücksichtigung des mittelfristigen Siedlungskonzeptes (siehe Gliederungspunkt 2.4) ist es sinnvoll – soweit wie unter Naturschutzgesichtspunkten möglich – die Spielfläche im Süden des Planareals anzuordnen, um Nutzungskonflikte auch für die Zukunft zu vermeiden und/oder zu minimieren.

---

<sup>1</sup> Quelle: „Sport und Umwelt“ – Ermittlung der Schallemissionen und Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen (Feststellung des Standes der Technik) – Der Niedersächsische Umweltminister

## **5 VERSORGUNG**

### **5.1 Wasser- und Gasversorgung**

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

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 44 liegt in ca. 250 m Entfernung zu den bestehenden Anlagen südlich der Ortslage der ZVO. Details zur Wasserversorgung sind über eine zwischen Bauträger und ZVO zu treffende Vereinbarung vertraglich zu regeln. Die technische Vorklärung der ZVO ist hierfür abgeschlossen.

Die Gasversorgung wird in der Gemeinde Ahrensböök durch die ZVO wahrgenommen. Für die Ortschaft Böbs bestehen keine Anschlussmöglichkeiten.

### **5.2 Wärmeversorgung – Ökologische- und Energiesparpotentiale**

Es wird empfohlen alle Einsparpotentiale für Primärenergie, insbesondere durch ausreichende Wärmedämmung bei der Errichtung von Gebäuden sowie Nutzung emissionsarmer Brennstoffe und Verfahren, zu nutzen.

### **5.3 Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Gemeinde Ahrensböök wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Sollte für den Bereich des Bebauungsplanes die Errichtung von Transformatoren erforderlich werden, erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger die Festsetzung entsprechender Flächen.

- Auf die vorhandenen Anlagen der SCHLESWAG AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Absprache mit der Betriebsstelle durchzuführen.
- Der SCHLESWAG 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 Planum zur Verfügung zu stellen. Bei Anpflanzungen ist auf die Leitungen Rücksicht zu nehmen.

### **5.4 Fernmeldeeinrichtungen**

Die Gemeinde wird von der TELEKOM und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.

Auf die bestehenden Anlagen der TELEKOM und der anderen privaten Fernmeldeanbieter ist insbesondere bei Bauarbeiten im Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Beim Straßenneubau sind ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen. Bei Veränderungen und/ oder Verlegungen ist frühest möglich – ca. 2 Monate vor Baubeginn – mit dem zuständigen Fernmeldeamt bzw. sonstigen privaten Anbieter Kontakt aufzunehmen.

## 5.5 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in Ahrensböök ist durch die „Freiwillige Feuerwehr“ sichergestellt.

Da mit den temporären Sportplatznutzung sich weitaus weniger als 200 Menschen im B-Plangebiet bzw. innerhalb der Umkleide- und Sanitäreinrichtungen aufhalten werden, wird der Löschwasserbedarf auf der Grundlage des Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 –IV 334 – 166.701.400/ Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. vom Juli 1978 mit  $48 \text{ m}^3/\text{h}^2$  bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löschzeit von 2 Stunden gesichert.

Die Bereitstellung des Löschwassers kann über die Trinkwasserversorgung, das nördlich angrenzende Kleingewässer und die südlich angrenzende Bachschlucht gewährleistet werden. Da eine endgültige Entscheidung zu der Art der Löschwasserversorgung erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen wird, werden Löschwasserentnahmestellen im Rahmen des B-Planverfahrens nicht festgelegt.

Sollte für die Löschwasserversorgung des Gebietes des an das Plangebiet angrenzenden Teichs herangezogen werden, muss dieser entsprechend der DIN 14210 entsprechen (Kapazität, frostfreie Entnahmestelle).

## 6 ENTSORGUNG

### 6.1 Schmutzwasserklärung

Die Gemeinde Ahrensböök hat eine eigene zentrale Abwasserbeseitigung. Da der nächste Anschlusspunkt zu weit entfernt liegt, wird für die Schmutzwasserklärung eine Kleinkläranlage für das Plangebiet errichtet.

### 6.2 Behandlung des Oberflächenwassers

Es wird empfohlen das anfallende Oberflächenwasser der Sportplatzanlage soweit dies die hierfür schwierigen Bodenverhältnisse zulassen, der Versickerung zuzuführen. Überschüssiges Oberflächenwasser soll, nach ggf. erforderlicher Reinigung (Schlammfang), der Bachschlucht zugeführt werden.

Für die geplanten Maßnahmen sind wasserrechtliche Entscheidungen gemäß §35 LWG bzw. §7 WHG einzuholen. Die Genehmigung entsprechender Anlagen sind ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Anzeige nach § 31 a des Landeswassergesetzes bei der unteren Wasserbehörde erforderlich.

### 6.3 Abfall- und Wertstoffsammlung

Die Aufgaben der Abfall- und Wertstoffsammlung werden vom Zweckverband Ostholstein (ZVO) wahrgenommen. Der ZVO weist darauf hin, dass Abfall- und Wertstoffsammlungen für das Plangebiet in der „Ahornallee“ durchgeführt werden.

---

<sup>2</sup> Richtwert ist gemäß Abstimmung mit dem Brandschutzmitarbeiter des Kreises Ostheilstein der kleine Löschwasserbedarf für WR-, WA-, WB-, MI- und MD- Gebiete für Gebäudeanlagen mit feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen

Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der „Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Ostholstein“ vorzugehen und die Sammelbehältnisse an den Abfuhrtagen im dortigen Seitenbereich zur Abholung / Leerung bereitzustellen.

## 7 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Die notwendige Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Vereinbarung zwischen Eigentümer, Verein und Gemeinde vorgesehen. Nur wenn diese nicht oder nur zu untragbaren Bedingungen möglich ist, finden die entsprechenden Maßnahmen Anwendung (§45 ff und §85ff BauGB).

## 8 ERSCHLIEßUNGS- UND AUSGLEICHSKOSTEN

Bei der Realisierung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 werden Erschließungskosten für den Neubau der ergänzenden Erschließungsanlagen sowie für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen anfallen.

### Erschließungskosten

- |   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| a) Ausbau/ Umbau der sonstigen Gemeindestraße           | * | Euro              |
| b) Anschluss an das Trink- und Brauchwassernetz des ZVO | * | Euro              |
| c) Kleinkläranlage                                      | * | Euro <sup>3</sup> |

### Kosten für die Kompensationsmaßnahmen

Die Kosten einer Vergabe für die Neuanlage der Knickwälle werden wie folgt geschätzt:

- |  |                                |                   |
|--|--------------------------------|-------------------|
| a) Knickgehölzpflanzung (220 m lang, 4 m breit),<br>einschl. Aufsetzen des Knickwalls, Flächenvorbereitung, Bodenverbesserung für Einzellochpflanzung, Mulchung, Düngung, Wässerung, Wildschutzzaun, Mäusebekämpfung, 1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege        | 880 m <sup>2</sup> x 30,- Euro | ca. 26.400,- Euro |
| b) Hochstamm als Überhälter (Stu. 16-18 cm, 3 x v, m.B.)<br>einschl. Flächenvorbereitung, Bodenverbesserung, Baumbindung mit Dreibock, Verdunstungsschutz, Mulchung, Düngung, Wässerung, Mäusebekämpfung, Erziehungsschnitt, 1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege | 11 St. x 350,- Euro            | ca. 3.850,- Euro  |

<sup>3</sup> Betr.:\* Die Kosten der ergänzenden Erschließungsanlagen werden zu gegebener Zeit in der Objektplanungsebene, als Basis für die erforderlichen vertraglichen Regelungen zwischen mit der ZVO und der Gemeinde Ahrensböök ermittelt (s. Pkt. 8 der Begründung)

Zwischensumme Knickanlage:	30.250,- Euro
<u>zuzüglich Planung und Baubetreuung (psch.)</u>	<u>4.500,- Euro</u>
Summe Ausgleichsmaßnahmen netto:	34.750,- Euro
zuzüglich 16% Mwst.	5.560,- Euro

**Summe Ausgleichsmaßnahmen brutto geschätzt: 40.310,- Euro**

Vorstehende Kostenschätzung beinhaltet keine für die langfristige Pflege der Knickpflanzungen und Sukzessionsflächen entstehenden Kosten. Ferner sind für die dauerhafte Einzäunung des Geländes keine Kosten erfasst, da davon ausgegangen wird, dass diese Bestandteil der Herstellungskosten der Gesamtanlage sind.

Sofern Anteile der obigen Gesamtsumme der Erschließungskosten für einen beitragsfähigen Erschließungsaufwand benötigt werden, trägt die Gemeinde Ahrensböck gemäß §129 Abs. 1 BauGB davon 10 %.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ahrensböck  
am 30.03.2006 gebilligt.

Ahrensböck, den 15. Mai 2006

Gemeinde Ahrensböck  
- Der Bürgermeister -



*[Handwritten Signature]*  
(Bürgermeister)

## Anlage 1

Fotos Bestandssituation, Bürogemeinschaft stadtplanung bruns/ Matthias Ober 2002



1. Nördlich der Ahornallee und des Plangebiets liegende Außenbereichsbebauung (Kfz-Handel und Wohnungen)



2. Sonstige Gemeindestraße und Zuwegung zum Plangebiet, Blickrichtung Süden



3. Südöstlich des Plangebietes liegendes Ende der Bachschlucht und Blick auf den Geländeabfall Richtung Feldmark Steinkamp



4. Vordergrund: Ackerstruktur des Plangebietes, Blick vom Standort des geplanten Fußballfeldes in Richtung Bachschlucht



5. Vordergrund: Ackerstruktur des Plangebietes, Blick vom Standort des geplanten Fußballfeldes in Richtung Feldmark Steinkamp / Geländeabfall



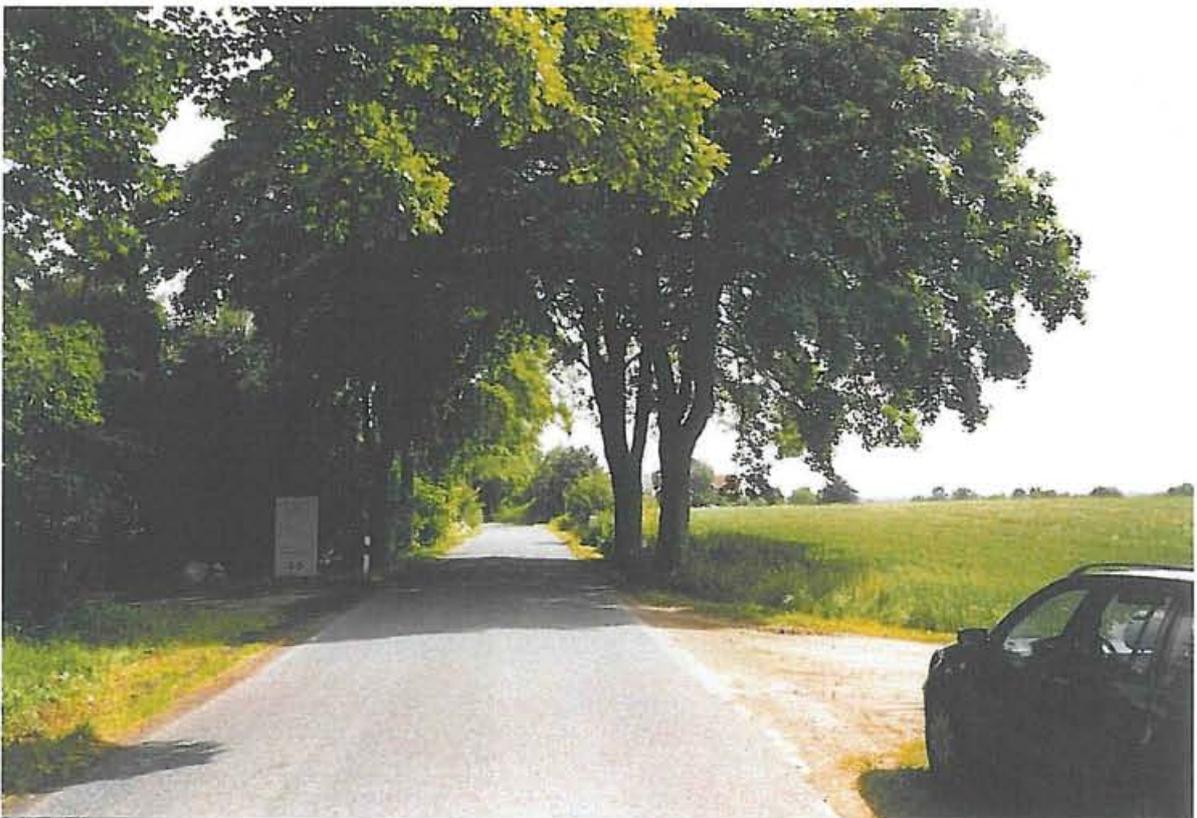
6. Nördlich des Plangebietes angrenzende Kleingewässer



7. Vordergrund: Ackerstruktur des Plangebietes, Rundblick auf den südlichen Ortsrand von Böbs und die Gehölze des Kleingewässers, Richtung Ahornallee



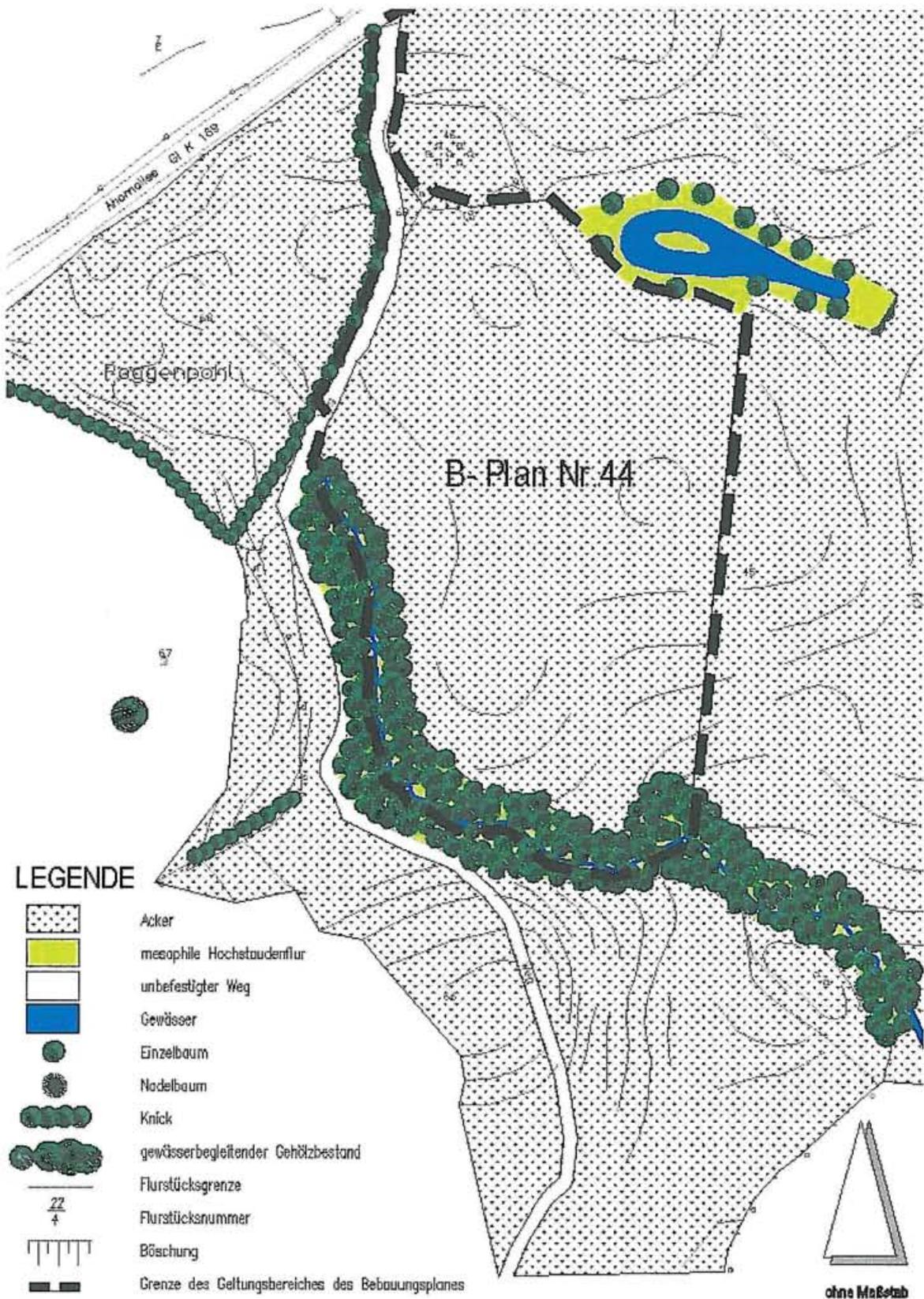
8. Ackerfläche nördlich des Plangebietes und Gehölze am Kleingewässer



9. Ahornallee mit abzweigendem Feldweg / Zufahrt zum Plangebiet

Anlage 2

Bestandskartierung, Bürogemeinschaft stadtplanung bruns/ Matthias Ober



## Anlage 3

## Tabellarische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bestand Planung Art des Eingriffs	Eingriff			Ausgleichserfordernis		
	GRZ / Fakt.	Fläche in m <sup>2</sup> / m	versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	lt. Erlass für das Schutzgut	erf. Ausgleichs- fläche (m <sup>2</sup> / m)
<b>BAUFLÄCHEN GEBÄUDE</b>						
Umkleide und Sanitär (GRmax 120 m <sup>2</sup> ) (siehe Text Nr. 1.1)	1,00	120,00	120,00			
zuzügl. 50% zul. Überschreitung	0,50	120,00	60,00			
Nebengebäude (siehe Text Nr. 1.2)	1,00	60,00	60,00			
<b>Eingriffe Baufläche Gebäude</b>			<b>240,00</b>			
			240,00	0,50	Boden	120,00
			240,00	0,20	Wasser	48,00
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>						
<b>Erschließungsweg</b>						
<b>BESTAND</b>						
Spurplattenweg (Beton-Spurplatten)	0,60	1118,00	670,80			
<b>PLANUNG</b>						
Erschließungsweg (Asphalt)	1,00	1118,00	1118,00			
<b>Eingriff Erschließungsweg neu</b> (Asphalt)			<b>447,20</b>			
			447,20	0,50	Boden	223,60
			447,20	0,20	Wasser	89,44
<b>Verkehrsflächen Parkplatz</b> (ohne Stellplätze)						
	1,00	904,00	904,00			
			<b>904,00</b>			
			904,00	0,50	Boden	452,00
			904,00	0,20	Wasser	180,80
<b>Stellplätze (wasserdurchlässig)</b> (siehe Text Nr. 4.2)						
	1,00	612,00	612,00			
			<b>612,00</b>			
			612,00	0,50	Boden	306,00
			612,00	0,00	Wasser	0,00
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>						
<b>Fußballtrainingsplatz</b> (siehe Text Nr. 3.3)						
	1,00	9280,00	9280,00			
			<b>9280,00</b>			
			9280,00	0,00	Boden	0,00
			9280,00	0,20	Wasser	1856,00
<b>Allgemeine Grünfläche Sportplatz</b>						
	1,00	4973,00	4973,00			
			<b>4973,00</b>			
			4973,00	0,00	Boden	0,00
			4973,00	0,00	Wasser	0,00
<b>Ausgleichserfordernis für flächenhafte Eingriffe:</b>				<b>Summe (m<sup>2</sup>)</b>		<b>3275,84</b>

Anrechenbarer Ausgleich im Plangebiet					
Maßnahme	Fläche (m <sup>2</sup> )		Ausgleichsfaktor		Ausgleichswert (m <sup>2</sup> )
	Knickpflanzungen mit Knick- schutzstreifen (siehe Text Nr. 4.3)	2358,00		1,00	
M1 (siehe Text Nr. 4.4)	1034,00		1,00		1034,00
M2 (siehe Text Nr. 4.5) ohne zu erhaltenden Bestand)	4287,00		1,00		4287,00
flächenhafte Maßnahmen in m <sup>2</sup>				Summe	7679,00

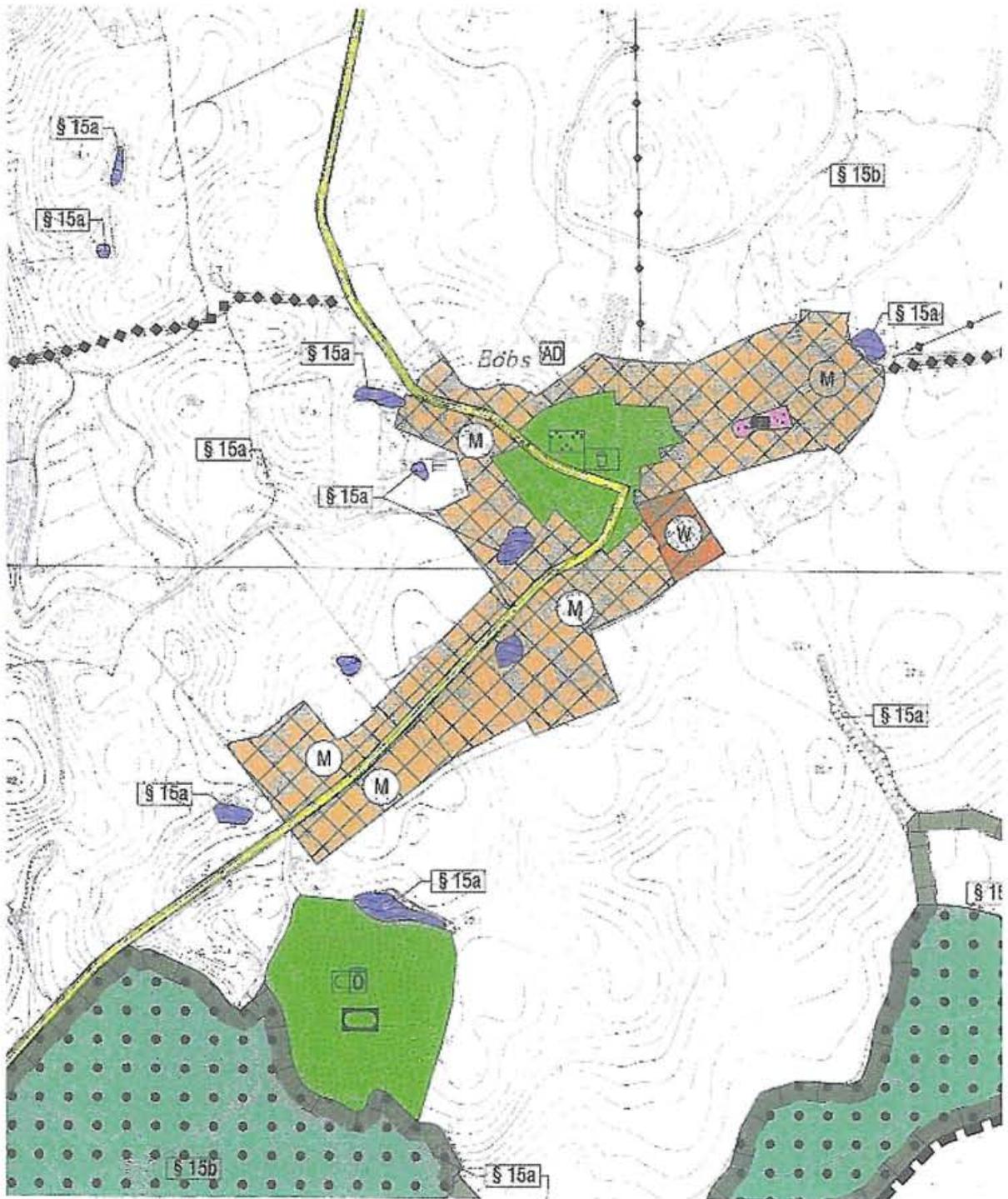
Ergebnis der Eingriffsbilanzierung				
flächenhafte Eingriffe	abzügl. flächenhafte Maßnahmen		Ergebnis	Überschuss
3275,84		-7679,00	-10954,84	4403,16

**Hinweis:**

Der mit den im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erzielte Ausgleichswert wird zunächst dem Ausgleichserfordernis der flächenhaften Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt gegenüber gestellt. Der sich dabei rechnerisch ergebende Überschuss wird vollständig zur Kompensation der nutzungsbedingt dauerhaft erfolgenden Störungen des faunistischen Lebensraumes herangezogen.

Anlage 4

Mittelfristige Entwicklung der Siedlungsstruktur



Anlage 4

Mittelfristige Entwicklung der Siedlungsstruktur

