

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

DER GEMEINDE AHRENSBÖK

**FÜR EIN GEBIET IN GNISSAU ÖSTLICH DER KIRCHSTRAÙE,
SÜDLICH DER BEBAUUNG DORFSTRAÙE UND
NÖRDLICH DER B 432**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	10
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
3.5	Verkehr	12
3.6	Grünplanung	13
4	Immissionen / Emissionen	16
4.1	Verkehr	16
5	Ver- und Entsorgung	18
5.1	Stromversorgung	18
5.2	Gasversorgung	18
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	18
5.4	Müllentsorgung, Brandschutz	19
5.5	Löschwasserversorgung	19
6	Hinweise	20
6.1	Bodenschutz	20
6.2	Archäologie	20
6.3	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	21
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	22
8	Kosten	22
9	Billigung der Begründung	22
10	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	23

ANLAGEN

- Anlage 1:** „Verkehrslärmgutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet östlich der Kirchstraße und nördlich der B 432 im OT Gnissau der Gemeinde Ahrensböök“, ibs, Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 15.01.2019

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 69** der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet in Gnissau östlich der Kirchstraße, südlich der Bebauung Dorfstraße und nördlich der B 432.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Innerhalb der Ortschaft Gnissau besteht der Wunsch ca. 20 Wohnbaugrundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser zu erschließen. Diese sollen ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Innerhalb der Ortslage sieht der Flächennutzungsplan keine weiteren Entwicklungspotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Ortschaft Gnissau vor.



Abb.: Überlagerung Flächennutzungsplan mit Luftbild

Die Gemeinde Ahrensböök hat zudem in den Jahren 2017 / 2018 ein Bauflächenkonzept erarbeitet, welches in der Ortschaft Gnissau verschiedene Potenzialflächen ermittelt hat. Im Ergebnis verfügt Gnissau über drei Potenzialflächen, die grundsätzlich für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet wären. Die Gemeinde Ahrensböök hat sich für die Potenzialfläche an der B 432 entschieden und möchte hier ein Wohngebiet entwickeln. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 69 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V. mit § 13b BauGB aufgestellt werden, da es sich bei dem Plangebiet um eine Außenbereichsfläche handelt. Durch § 13b wird der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens (§ 13a) auf

Außenbereichsflächen im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile erweitert. Die Zulässigkeit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist durch einen Schwellenwert begrenzt, der sich – wie in der in Bezug genommenen Regelung des § 13a Absatz 1 Satz 2– auf die Festsetzung der „zulässigen Grundfläche“ bzw. der „Größe der Grundfläche“ bezieht. Außenbereichsflächen können nach § 13b nur in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden, wenn diese sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 zu beurteilenden Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind. Der § 13b gilt für „Bebauungspläne, durch die „...die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ... begründet wird“. Der Planungsanlass ist daher beschränkt auf die Schaffung von Wohnbauland.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 2.800 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde Ahrensböök hat am 12.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Ländlichen Raumes*. Weitere Aussagen zur Ortschaft Gnissau trifft der Landesentwicklungsplan nicht.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Gnissau innerhalb eines *Gebietes Tourismus und Erholung* dar. In der Nebenkarte wird das Plangebiet ebenfalls innerhalb des *Ländlichen Raumes* dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der bereits bebaute westliche Teilbereich wird als gemischte Baufläche abgebildet. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB gerecht zu werden, bedarf es einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Der Landschaftsplan von 1996 zeigt den größeren östlichen Teilbereich als (zu erhaltende) Grünlandfläche, während der bereits bebaute westliche Teilbereich als Dorfgebiet / Mischgebiet dargestellt wird. Für den südwestlichen Bereich sieht der Landschaftsplan den Schutz von wertvollem Altholzbestand vor und stellt ein Kleingewässer dar.

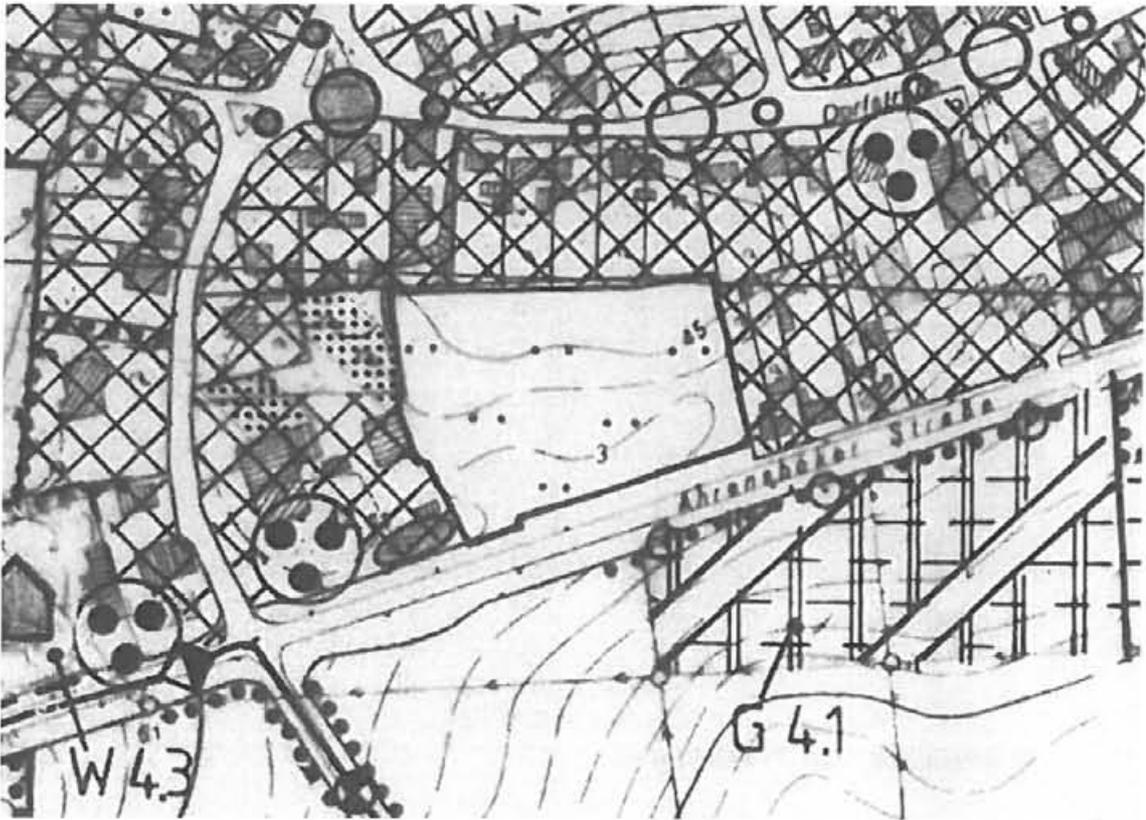


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan Ahrensböök

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Gnissau befindet sich im westlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu den Gemeinden Pronstorf, Wensin und Travenhorst (Kreis Segeberg). Der Ort erstreckt sich fast ausschließlich nördlich der B 432 wird nach Norden über die Kirchstraße mit der Ortschaft Berlin verbunden. Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch die Gärten der angrenzenden Wohnbebauung begrenzt. Außerhalb des Plangebietes, entlang der östlichen Plangebietsgrenze besteht ein Knick. Im Süden verläuft zwischen Bundesstraße und Plangebiet noch ein öffentlicher Fuß- und Radweg. Im Westen reicht das Plangebiet bis an die Kirchstraße heran und umfasst auch die Hof- und Gartenflächen sowie die Bestandsbebauung der ehemaligen land- / forstwirtschaftlichen Hofanlage, welche allerdings teilweise durch einen Sturmschaden im Herbst 2018 abgängig geworden ist. Der übrige Planbereich stellt sich als Tierweide (Pferde) dar. Der südliche und vor allem der südwestliche Bereich zeichnet sich

durch Nadelbaum- und erhaltenswerten Laubbaumbestand aus. Im südlichen Bereich besteht zudem ein Kleingewässer, welches durch den Gehölzbestand umfasst ist.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	11.010 m ²
Verkehrsflächen	1.950 m ²
Verkehrsgrünflächen	1.450 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.460 m ²
Grünflächen	3.220 m ²
Versorgungsfläche (RRB)	330 m ²
Wasserfläche	340 m ²
Gesamt:	19.760 m²
	1,98 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Ortschaft Gnissau hat rund 892 Einwohner. Ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft ist grundsätzlich gegeben. Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein wird derzeit fortgeschrieben und bezogen auf die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden nicht mehr angewendet. Vielmehr sind nun die Bestimmungen des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes 2018 anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, Verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Absatz 5) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]

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

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). [...]

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),

- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie

- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Die Gemeinde Ahrensböök berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale in Gnissau.

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Gnissau bestehen derzeit drei rechtskräftige Bebauungspläne: BP Nr. 40, BP Nr. 47 und BP Nr. 50 der Gemeinde Ahrensböök. Der Bebauungsplan Nr. 40 hält keine weiteren Baugrundstücke vor, da es sich um einen Bebauungsplan im Bestand handelt. Der BP Nr. 47 weist (wie auch der BP Nr. 40) ein Mischgebiet mit zwei Bauplätzen aus. Auch nach 14 Jahren Rechtskraft hat noch keine Umsetzung der Planung stattgefunden und ist auch mittelfristig nicht zu erwarten. Der BP Nr. 50 ist fast vollständig umgesetzt und bebaut. Allerdings finden sich dort noch drei freie Wohnbaugrundstücke, die noch nicht bebaut sind. Es bestehen somit **drei Baugrundstücke** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Gnissau.

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

Es werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne für die Ortschaft Gnissau aufgestellt. Es ergeben sich somit keine Vorhaben in Gnissau die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Gemäß der nachfolgenden Abbildung, stehen in Gnissau insgesamt **sieben Baulücken nach § 34 BauGB** zu Verfügung (Flächen mit einem A). Bei allen Baulücken handelt es sich um die Gartenflächen der benachbarten Wohnhäuser, teilweise mit erhaltenswertem Baumbestand. Alle Baulücken sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen. Eine kurzfristige Bebauung dieser Flächen ist allerdings nicht zu erwarten.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen

Gemäß der vorherigen Abbildung stehen **drei Flächenpotenziale in städtebaulich integrierte Lage** in Gnissau zur Verfügung (Flächen mit einem B). Die Gemeinde Ahrensböök hatte dazu in den Jahren 2017 / 2018 ein Bauflächenkonzept erarbeitet, welches in der Ortschaft Gnissau diese Potenzialflächen ermittelt hat. Alle drei Flächen stellen sich derzeit als

ackerbaulich oder als Tierweide genutzte Flächen dar. Die nordöstliche Fläche ist im Vergleich zu den anderen beiden Potenzialflächen weniger integriert und wird aufgrund des Gehölzbestandes als am wenigsten geeignet eingestuft. Die beiden westlichen Flächen sind grundsätzlich zur Entwicklung einer Wohnbaufläche geeignet, da die Erschließung vorhanden ist und sie zu jeweils drei Seiten an vorhandene Wohnbebauung anschließen. Die Gemeinde kann aber nur auf die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 69 zugreifen, da die andere Fläche nicht zur Verfügung steht. Bei beiden Flächen ist aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Belangen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Somit verbleibt als einziges Flächenpotenzial der Bereich östlich der Kirchstraße.



Ausschnitt Luftbild mit Flächenpotenzialen, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

Zusammengefasst ist festzustellen, dass weder die die Baulücken noch die beiden übrigen Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Wohnbauland zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Ahrensböök beabsichtigt auch den Erhalt der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen (Sportplatz und angrenzend an die Kirche). Die Gemeinde Ahrensböök strebt somit die Entwicklung der Flächen nördlich der B 432 und östlich der Kirchstraße an, da sich die Fläche aufgrund der nachbarschaftlichen Prägung durch Wohnbebauung und die bereits vorhandene Erschließung grundsätzlich anbietet.

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des LEP

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2018 bis 2030 liegt in Gnissau bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2017. Für den Ortsteil Gnissau kann lediglich auf die gemeldeten Hauptwohnsitze zurückgegriffen werden. Am 22.02.2019 verfügte Gnissau über 380 Hauptwohnsitze. Hierbei sei angemerkt, dass in Gnissau kaum Veränderungen bezüglich der Anzahl der Wohnsitzanmeldungen herrscht. Seit dem Stichtag (31.12.2017), sind in den letzten 14 Monaten so gut wie keine neuen Wohngebäude innerhalb der Ortschaft entstanden. Ausgehend von diesen 380 Wohnungen ergibt sich bei einem Entwicklungsrahmen von 10% zusätzlich 38 Wohnungen, die innerhalb der Ortslage Gnissau zwischen 2018 und 2030 entstehen könnten.

Die Gemeinde Ahrensböök geht somit davon aus, dass die Entwicklung der 20 Wohngrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 69 innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Maßnahme der Innenentwicklung wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerechte Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

In der Gemeinde Ahrensböök besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Dabei werden seitens der Interessenten Einfamilienhäuser bevorzugt. Die Gemeinde trifft daher die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan so, dass ein homogener Siedlungscharakter entsteht. Sofern im Rahmen des demographischen Wandels in der Zukunft andere Bauformen nachgefragt werden, wird die Stadt die Festsetzungen zur Bauweise überprüfen. Die gewählte Fläche ist für das geplante Baugebiet aus ortsplannerischer Sicht gut geeignet und befindet sich in städtebaulich integrierter Lage.

Erhebliche Eingriffe in die bestehenden Gehölz- und Grünstrukturen sollen grundsätzlich nicht erfolgen und es werden Knickschutzstreifen festgelegt. Als Ersatzpflanzungen werden ein Baum für zwei entfallenden Birken und zwei Bäume für die entfallende Linde innerhalb der südlichen Grünfläche vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen („Verkehrslärmgutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet östlich der Kirchstraße und nördlich der B 432 im OT Gnissau der Gemeinde Ahrensböck“, *ibs, Ingenieurbüro für Schallschutz*). Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde Ahrensböck erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan. Das Konzept sieht ein Baugebiet für Einzel- und Doppelhäuser analog zur dorftypischen Bebauung auf mittelgroßen Grundstücken vor.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

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

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der gewünschten kleinteiligen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. In Verbindung mit Mindestgrundstücksgrößen und einer Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann die gewünschte lockere Bebauung sichergestellt werden. Zur Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden maximale Gebäudehöhen über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und die maximalen Vollgeschosse festgelegt. Dabei wird bestimmt, dass im nördlichen Bereich oberhalb der Erschließungsstraße max. zwei Vollgeschosse mit einer max. Gebäudehöhe von 7,50 m zulässig sind, während im südlichen Bereich nur ein Vollgeschoss und dafür eine höhere Gebäudehöhe zulässig ist. Dadurch werden die topografischen Gegebenheiten sowie nachbarschaftliche Belange ausreichend berücksichtigt.

Die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl von 0,25 begrenzt die Bodenversiegelungen und unterstützt die gewünschte eher kleinteilige Bebauung. Um die Nebenanlagen und Zufahrten auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzel- und Doppelhäuser wird in Verbindung mit Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße und zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, die am Ortsrand von Gnissau gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sollen im Bereich des Ortseingangs Kirchstraße nicht entstehen.

Die überbaubaren Flächen werden weitgehend zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten.

Zudem wird in einem 5 m breiten Streifen hinter der Straßenbegrenzungslinie die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ausgeschlossen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Um am Ortsrand eine homogene Dachlandschaft bilden zu können, werden Vorgaben für die Dachgestaltung getroffen. Des Weiteren wird eine einheitliche Vorgabe zu Einfriedungen und Sichtschutzwänden für das Wohngebiet getroffen, um einen harmonischen Straßenzug gestalten zu können.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird von der Kirchstraße aus erschlossen. Dazu erfolgt der Ausbau der bestehenden Grundstückszufahrt und der Bau einer Planstraße, die das Baugebiet in Ost-West-Richtung erschließt. Im östlichen Bereich endet diese in einem Wendehammer mit 22 m Durchmesser. Das Befahren mit Müllfahrzeugen ist somit möglich. Die südlichsten Baugrundstücke werden durch private Stichstraßen erschlossen. Die Gemeinde Ahrensböök ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Bundesstraße 432, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dieses gilt entsprechend für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für das Regenrückhaltebecken und für die Errichtung eines Lärmschutzwalles bzw. einer

Lärmschutzwand. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG ist nur bei Vorlage konkreter Detailplanunterlagen und entsprechender Prüfung der Belange der Bundesstraße 432 möglich.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße 69 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen. Es dürfen keine direkten Zufahrten und keine weiteren Zugänge zur Bundesstraße 432 angelegt werden. Der Ausbau des geplanten Radweges an der Landesstraße 69 und/oder Änderungen des vorhandenen Radweges an der Bundesstraße 432 sind unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Öffentliche Parkplätze werden im westlichen Bereich der Erschließungsstraße vorgesehen.

3.6 Grünplanung

Wesentlicher Inhalt des Grünkonzepts sind die großflächig naturnah gestalteten Grünflächen rund um das geplante Regenrückhaltebecken und den bestehenden Teich. Zudem soll der Baumbestand im Bereich dieser Grünflächen und auch entlang der Ahrensböcker Straße erhalten bleiben. Südöstlich der vorhandenen Lagerhalle müssen zwei mittelgroße Birken entfernt werden. Als Ersatz dafür wird eine Linde auf der Grünfläche an der Kirchstraße gepflanzt. Um eine verkehrlich sinnvoll gelegene Zufahrt zu erhalten ist diese an der Nordseite des Plangebietes geplant. Dazu muss eine Linde gefällt werden. Ein Ensemble aus drei Linden bleibt erhalten. Auch wird dieses Ensemble durch einen größeren Abstand der Erschließungsanlage zum nächsten verbleibenden Baum besser geschützt. Der Abstand zwischen den bestehenden Bäumen beträgt derzeit etwa 13 Meter. Eine mittige Lage der Straße mit beidseitigen Kurvenausrundungen im Kronentraufbereich hätte eine Beeinträchtigung beider Bäume zur Folge, mit nicht absehbaren mittelfristigen Auswirkungen auf die Vitalität und Lebensfähigkeit beider. Auch ist die Leitungsführung für den SW-Kanal möglichst weit auf der Nordseite des Grundstückes sinnvoll. Alternative Trassenführungen für den SW-Kanal sind zwar denkbar aber auch mit weiteren Problemen, u. a. für den Baumschutz behaftet. Im Rahmen einer Gesamtabwägung aller Belange hat sich die Gemeinde Ahrensböck daher für den Verzicht auf einen Baum entschieden. Als Ersatz dafür werden zwei neue Linden auf der südlichen Grünfläche festgesetzt. Als Ersatzpflanzungen werden ein Baum für die

entfallenden Birken und zwei Bäume für die entfallende Linde innerhalb der südlichen Grünfläche vorgesehen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ handelt, ist keine formale Umweltprüfung erforderlich (§ 13a, Abs. 2 Satz 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1). Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist nicht anzuwenden, eingriffe in Natur und Landschaft gelten vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3.6.2 Artenschutz

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Soweit in den Gebäuden oder Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Begehung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Am 30.04.19 wurde eine Ortsbegehung vorgenommen. Im Plangebiet ist lediglich noch eine Lagerhalle vorhanden. Dabei handelt es sich um eine Halle aus Betonfertigteilen mit einem leichten Blechdach. Insgesamt ist das Gebäude sehr winddurchlässig und von Innen gut inspizierbar. Fledermausquartiere konnten nicht gefunden werden.

Das Stillgewässer und die umliegenden Gehölzstrukturen stellen einen potenziellen Lebensraum für Amphibien dar. In das Stillgewässer wird nicht eingegriffen, die bestehenden Gehölzstrukturen werden in dem Bereich nicht verändert. Am 30.04.19 wurde eine Ortsbegehung vorgenommen. Das Kleingewässer wies eine Wassertiefe von max. 0,20 m auf. Der Gewässergrund und -rand bestand aus Laub. Ufervegetation war nicht vorhanden. Amphibien oder deren Larven konnten (mit dem Kescher) nicht nachgewiesen werden. Das Eintreten des Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten.

Eine Betroffenheit weiterer Arten des Anhangs IV ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Im südwestlichen Bereich wird ein großflächig naturnah gestalteter Bereich als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Hier soll das geplante Regenrückhaltebecken integriert werden mit ausreichend Abstand zum bestehenden Teich. Zudem soll der Baumbestand im Bereich dieser Grünflächen und auch entlang der Ahrensböcker Straße und Kirchstraße erhalten bleiben. Darüber hinaus wird ein privater Knickschutzstreifen im Osten, zu dem außerhalb bestehenden Knick festgesetzt, sowie eine Heckenanpflanzung nach Norden vorgesehen. Als Ersatzpflanzungen werden ein Baum für die entfallenden Birken und zwei Bäume für die entfallende Linde innerhalb der südlichen Grünfläche vorgesehen. Da es sich im südwestlichen Bereich um ein Ensemble aus drei Linden handelt, wird für die Ersatzpflanzungen festgelegt, dass als Ersatzpflanzungen Sommerlinden mit einem Mindeststammumfang von 18 -20 cm anzupflanzen sind.

4 Immissionen / Emissionen

Die Nutzungen im Plangebiet verursachen keine relevanten Emissionen wie Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu unzulässigen Störungen in der Nachbarschaft führen können.

4.1 Verkehr

Das Plangebiet ist Verkehrslärm der B 432 und der L 69 (Kirchstraße) ausgesetzt. Die Gemeinde hat die zu erwartenden Belastungen durch ein „*Verkehrslärmgutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet östlich der Kirchstraße und nördlich der B 432 im OT Gnissau der Gemeinde Ahrensböök*“ (Anlage 1) prüfen lassen.

Im Gutachten wurden zunächst die Straßenverkehrslärmimmissionen bei freier Schallausbreitung ermittelt. *„Am südlichen und am westlichen Rand des Plangebietes weisen die Berechnungen Beurteilungspegel tags von bis zu 62 dB(A) und nachts von bis 56 dB(A) nach. Der Orientierungswert tags von 55 dB(A) wird im Plangebiet mit Ausnahme der nördlichen Baureihe sowie der Orientierungswert nachts von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten.*

Der als Abwägungshilfe heranziehbare Immissionsgrenzwert tags der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird im Bereich der südlichen und westlichen Randbaugrundstücke bzw. der Immissionsgrenzwert nachts von 49 dB(A) im Plangebiet mit Ausnahme der nördlichen Baureihe überschritten.

Die bei der Ausweisung von Wohngebieten als Grenzen des planerischen Handelns anzusehenden Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden nicht erreicht bzw. überschritten.“

Als Schallschutzmaßnahmen wird im Plangebiet eine Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwall vorgesehen. Im Rahmen des Gutachtens wurden die verschiedenen lärmtechnischen Auswirkungen in Abhängigkeit der Höhe des Lärmschutzwalls /-wand untersucht. Die Mindesthöhe beträgt demnach 2,50 m, um zumindest in den ebenerdigen Außenwohnbereichen direkt nördlich der Lärmschutzanlagen einen ausreichenden Lärmschutz zu erzeugen. Des Weiteren kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Wall-/Wandhöhe 3,5 m (Anlagen 15 - 18 für die Immissionshöhen 2,8 m / EG und 5,6 m / OG)

Bei dieser Höhe der Lärmschutzanlage wird der Orientierungswert tags von 55 dB(A) und der Immissionsgrenzwert nachts von 49 dB(A) im Erdgeschoss nahezu auf allen Grundstücken eingehalten. Im Obergeschoss verbleiben hinter dem Wall am Tag und in der Nacht Überschreitungen der Orientierungswerte und auch der Immissionsgrenzwerte.“

Ab einer Höhe von 4 m wird zwar eine weitere Verbesserung in den Obergeschossen der dahinterliegenden Bebauung erzeugt, aber aus städtebaulichen Gründen und zu befürchtenden Nutzungseinschränkungen der Gartenflächen (Südseite) hat sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung für eine Gesamthöhe von 3,50 m für Lärmschutzwalls /-wand entschieden. Eine größere Höhe würde das Ortsbild unverhältnismäßig stark belasten und würde einen zu starken Kontrast zur vorhandenen bundestraßenbegleitenden Wohnbebauung darstellen. Die Gemeinde Ahrensböök hat sich sorgfältig mit dem erforderlichen aktiven Schallschutz, dessen Effizienz, und den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild beschäftigt. Der in Rede stehende geplante Lärmschutzwall hat eine effektive Länge von rund 80 Metern und setzt sich südlich in Form einer Lärmschutzwand fort, die dann abstufend bis zum Kreuzungsbereich reicht. Nordöstlich angrenzend ist unmittelbar am Straßenrand Wohnbebauung vorhanden. In Kenntnis dieser Gesamtsituation hat sich die Gemeinde für eine Höhe des Walls von 3,5m entschieden, da so ein ausreichender Schallschutz der dahinterliegenden Wohnbebauung erreicht wird. Weiterer Schallschutz in den Dachgeschossen der Wohnhäuser insbesondere in der ersten Baureihe kann durch passiven Schallschutz und Grundriss- und Fensteranordnung erreicht werden.

Das Gutachten führt weiter aus, dass im Einwirkungsbereich der Kirchstraße (L 69) „Ampelzuschläge“ wirksam werden und es hier unabhängig von den geplanten Schallschutzmaßnahmen, zu Überschreitungen an den ersten beiden Grundstücken im westlichen Bereich kommt. Da aber unter Berücksichtigung der Eigenabschirmung der Wohnhäuser zumindest mit der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte tags von 59 dB(A) ausgegangen werden kann, lässt sich der Schallschutz dort auf passive Schallschutzmaßnahmen beschränken.

Zusammengefasst werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 69 aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

„Aktiver Schallschutz

Der Lärmschutzwall (oder eine Wall-/Wand-Kombination) sowie die sich im Westen anschließende Lärmschutzwand mit der im städtebaulichen Entwurf vom 29.11.2018 dargestellten Lage ist auf der Rechtsgrundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festzusetzen mit einer Höhe gemäß Abwägung. Die Höhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der B 432. Für Lärmschutzwände ist zusätzlich festzusetzen, dass das Schalldämm-Maß mindestens $R_w = 25$ dB betragen muss. Sofern zukünftige schutzbedürftige Nutzungen südlich der B 432 nicht ausgeschlossen werden können, sollte weiterhin festgesetzt werden, dass die zur B 432 weisende Seite hochabsorbierend mit einem Reflexionsverlust von mindestens 8 dB ausgebildet sein muss.“

Für die aktiven Schallschutzmaßnahmen ist die Genehmigungspflicht beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck zu beachten, siehe dazu Ziffer 3.5.1 dieser Begründung.

Auch für den Passiven Schallschutz werden entsprechende Festsetzungen getroffen und im Plangebiet entsprechende Lärmpegelbereiche gekennzeichnet. Insgesamt können dadurch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden.

5 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Das Baugrundstück wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Gegebenenfalls erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

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

Das Plangebiet soll im Trennverfahren entwässert werden. Dazu wird ein neu zu verlegender Schmutzwasserkanal in der Planstraße verlegt und im Westen an den Bestandschacht in der Kirchstraße angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem neu zu verlegenden Niederschlagswasserkanal in der Planstraße gesammelt und dem neu geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt. Von dort wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den Mischwasserkanal im Bereich B 432 eingeleitet.

Die Ableitung des NW aus dem RRB in den vorh. MW-Kanal bedarf der Genehmigung durch FD Boden- und Gewässerschutz. Das RRB ist als technische Anlage einzustufen und entsprechend zu sichern. Die dauerhafte Erreichbarkeit mit mindestens 3,5 t Fahrzeugen (Pritsche mit Ladekran / kleiner Saugbagger) ist sicherzustellen. In den Privatwegen sind SW+NW Leitungen sowie das Befahren, Betreten und Arbeiten zur Instandsetzung, der betrieblichen Unterhaltung der Leitungen incl. RRB und zugehörige Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des ZVO zu sichern.

Für das geplante Regenrückhaltebecken ist die Genehmigungspflicht beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck zu beachten, siehe dazu Ziffer 3.5.1 dieser Begründung.

5.4 Müllentsorgung, Brandschutz

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ahrensböök wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen

Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sollten so hergestellt werden, dass sie auch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (DIN 14090) herangezogen werden können. Die Gestaltung lässt auch Gründächer zu. Diese sollten den Anforderungen für harte Bedachungen (DIN 4102) entsprechen. Für weich gedeckte Gebäude gelten die gesonderten Abstandflächen gem. § 33 LBO.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

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

6.2 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.3 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 15.03.2019 mit:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck
Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:
T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 21.03.2019 mit:

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Gleichzeitig weisen wir daraufhin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung. Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn. Die Kosten zum Anschluss an unser Versorgungsnetz werden nach den gültigen Anschlusskosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök am 19.09.2019 gebilligt.

Ahrensböök, 27. Jan. 2020




(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

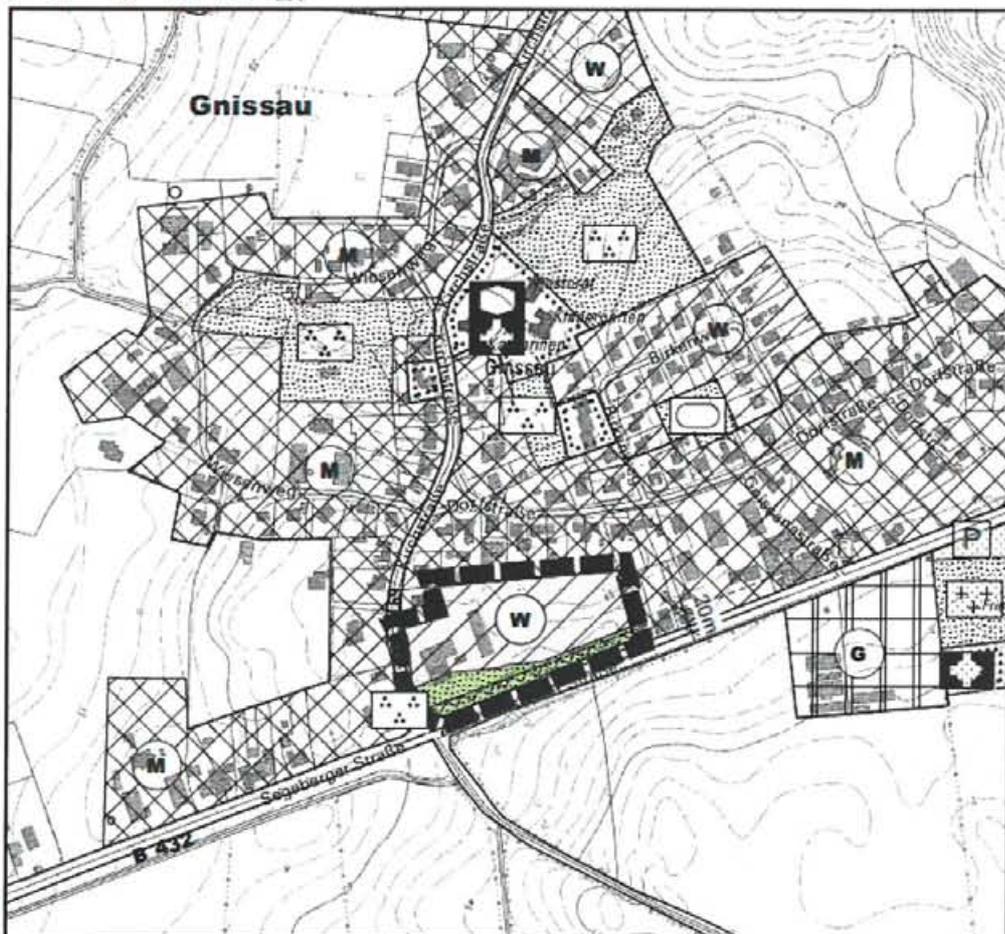
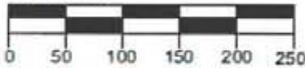
Der Bebauungsplan Nr.69 der Gemeinde Ahrensböök ist am30. Jan. 2020..... rechtskräftig geworden.

10 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensböck durch Berichtigung

für ein Gebiet in Gnissau östlich der Kirchstraße, südlich der Bebauung Dorfstraße
und nördlich der B 432
nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

PLANZEICHNUNG
M 1:5.000



Hinweis:

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 69 der Gemeinde Ahrensböck, der mit Wirkung vom 30. Jan. 2020 Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche.

Ahrensböck, den 27. Jan. 2020



Gemeinde Ahrensböck
Andreas Zimmermann
Bürgermeister