

**BEGRÜNDUNG ZUR
17. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
DER GEMEINDE AHRENSBÖK
Für EIN GEBIET ÖSTLICH DER PLÖNER STRASSE; NÖRDLICH JÄGERHOF;
SÜDLICH BUSCHOOL UND WESTLICH DER BERUFSFACHSCHULE**

Vorentwurf



Auftraggeber: Der Bürgermeister der Gemeinde Ahrensböck
Poststraße 1
23623 Ahrensböck

AUFTRAGNEHMER: Planungsbüro G. Schulz Stadtplanung

Webseite: www.planungsbuero-schulz.de

Dorf Mecklenburg, den 17.11.2021 zuletzt geändert: 29.08.2022

Stadtplanung, Garten- und Landschaftsarchitektur

Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

I. BEGRÜNDUNG	3
1. Räumliche Einordnung und Zielsetzung	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Aufstellungsbeschuß	3
1.3 Planungserfordernis/Planungsziele	5
2. Planinhalte	6
2.1 Flächenzusammenstellung.....	6
2.2 Auswirkung der Planung	6
2.4 Erschließung	7
2.5 Grünplanung	7
2.6 Standortprüfung/Alternativprüfung	8
3. Immissionen	12
4. Ver- und Entsorgung	12
4.1 Trinkwasserversorgung	12
4.2 Löschwasserversorgung.....	12
4.3 Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung	13
4.4 Strom- und Erdgasversorgung	13
4.5 Wärmeversorgung.....	13
4.6 Wertstoffentsorgung.....	13
4.7 Telekommunikation	13
II. Umweltbericht	14
5. Einleitung.....	14
5.1 Inhalt und Ziele.....	14

5.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angabe der Standorte	14
5.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	15
6. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	16
6.1 Lage im Raum	16
6.2 Schutzgut Mensch	16
6.3 Sonstige Schutzgüter	16
6.4 Arten- und Lebensgemeinschaften	17
6.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter	20
6.6 Zusätzliche Angaben	20
7. Zusammenfassende Bestandsbewertung mit tierökologischer Kurzeinschätzung	21
8. Hinweise.....	21
8.1 Bodenschutz	21
8.2 Denkmalschutz.....	22
9. Beschluss der Begründung	23

Anlagen	
Bodengutachten v. 16.04.2020	PDF
Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm v. 07.07.2020	PDF
Verkehrsgutachten v. 07.07.2020	PDF
Entwässerungskonzept v. 25.06.2020	PDF
Geruchsimmissionsprognose v. 03.02.2021	PDF
Anhang	
Checkliste gem. Anlage 1 BauGB	

I. BEGRÜNDUNG

I. BEGRÜNDUNG

1. Räumliche Einordnung und Zielsetzung

1.1 Geltungsbereich

Der etwa **9,7 ha** große Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ahrensböök liegt im Norden der Gemeinde und wird räumlich begrenzt durch die Straße Buschool und Ackerflächen im Norden, dem Ausbildungszentrum des Bauindustrieverbandes eV im Osten, Siedlungsflächen im Süden, der Landesstraße 184 (Plöner Straße) im Osten. Der Geltungsbereich selbst stellt sich als landwirtschaftliche Acker- und Grünlandfläche dar. Die Fläche wird teilweise von einem Knick eingefasst. Von Süden nach Norden verläuft ein teilweise verrohrter Graben mit knickähnlichen Bewuchs. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft von Westen nach Osten die Gemeindestraße Buschool.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Gemeinde Ahrensböök hat am 15.01.2019 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

I. BEGRÜNDUNG

Abb. 1 Geltungsbereich ohne Maßstab F-Plan mit eingezeichneter Fläche



1.3 Planungserfordernis/Planungsziele

Derzeit ist die Deckung der vorhandenen Nachfrage an Wohnraum weder durch den Bestand noch durch Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich möglich. Daher ist diese Fläche für eine Wohnbebauung überplant worden. Ziel der Bebauung ist eine ökologisch ausgerichtete städtebauliche Nutzung.

Es werden für die Bewohner folgende Möglichkeiten geschaffen:

- Baulich ökologisch ausgerichtetes Wohnen
- Bio-Barrieredreies Wohnen
- Essenlieferservice
- Dienstleistungen für Haus- und Garten
- Veranstaltungs-, Fitness-, Wellness- und Gesundheitsprogramme

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erschließung und Bebauung eines Wohngebiets mit flächensparendem Bauen planungsrechtlich vorbereitet.

I. BEGRÜNDUNG

2. Planinhalte

2.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

<u>Nutzung</u>	<u>Gesamtgröße qm</u>
Wohnbauflächen	58.022
Grünflächen einschl. Lärmschutzwall, Knick, Streuobstwiese, Regenrückhaltebecken, Feuerlöschteich, Spielplatz, Gemeinschaftsstellplatz	38.611
Gesamt	96.633

2.2 Auswirkung der Planung

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt die Gemeinde Ahrensböök der Nachfrage nach Bauland für Ein- und Mehrfamilienhäusern nach. Das Plangebiet ist für das Vorhaben gut geeignet und im Regionalplan II als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes vorgesehen. Eine Eingrünung des Gebietes ist durch Gehölzanpflanzungen – Knickergänzungen- vorgesehen. Der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft kann teilweise im Gebiet durch Anlegen einer Streuobstwiese und Knickneuanlage erfolgen. Der verbleibende Ausgleich kann über ein Ökokonto südwestlich der Gemeinde erfolgen. Negative Auswirkungen werden durch das Vorhaben nicht verbleiben.

2.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Darstellung der Bauflächen erfolgt analog zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 68 als Wohnbaufläche. Ziel der Planung ist auf den Wohnbauflächen die Erschließung neuer Bauflächen für Einzel- und Mehrfamilienhäuser innerhalb der Ortschaft Ahrensböök. Durch die geplante Bebauung und die entsprechende ergänzende Ortsrandeingrünung wird der Ortsabschluss gesetzt und entsprechend eingegrünt. Die bestehenden Landschaftsstrukturen bleiben erhalten bzw. erweitert. Im nördlichen Planbereich findet durch das Anlegen einer Streuobstwiese eine ökologische Aufwertung statt.

2.4 Erschließung

An das Wohngebiet grenzt mit der Gemeindestraße Buschool eine vorhandene Sammelstraße. Die Gemeindestraße wird entsprechend dem künftigen Verkehrsaufkommen entsprechend verbreitert. Die Straße ist direkt mit der Plöner Straße -der örtlichen Hauptverkehrsstraße Landesstraße 184- verbunden.

2.5 Grünplanung

Die Planung beabsichtigt die bestehenden Grünstrukturen zu erhalten und gegebenenfalls zu erweitern.

Für die festgesetzten Anpflanzungen im B-Plan 68 sind standortgerechte, heimische Pflanzen zu verwenden, damit hier die ortsüblichen Grünstrukturen fortgesetzt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung wird gem. Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 durchgeführt.

Es wird ein Flächenausgleich für die Schutzgüter von 17.091 m² notwendig, um die Beeinträchtigungen als ausgeglichen anzusehen. Die Grünfläche im Baugebiet weist eine Flächengröße von insgesamt 3.643 m² auf. Die fehlenden 13.448 qm werden auf Flächen eines Ökokontos in der Gemeinde Ahrensböök Gemarkung Schwochel ausgeglichen. Der Ausgleich aller beeinträchtigten Schutzgüter kann somit innerhalb des Gemeindegebietes Ahrensböök erfüllt werden.

I. BEGRÜNDUNG

2.6 Standortprüfung/Alternativprüfung

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Entsprechend dieser gesetzlichen Maßgaben wurden im Vorfeld der 17. Änderung des FNP durch die Gemeinde AhrensböK Alternativstandorte in vergleichbarer städtebaulicher Lage geprüft.

Mit der Planung soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Die wichtigsten Kriterien dabei sind i. d. R.:

- Ausreichende Flächengröße (min. 9 ha)
- Nach Möglichkeit keine immissionsrechtlichen Einschränkungen durch benachbarte Nutzungen
- Kurzfristige Flächenverfügbarkeit
- Möglichst großer Abstand zu bestehenden Gewerbegebieten und landwirtschaftlichen Betrieben.

Aufgrund des städtebaulichen Zieles, ein weitgehend ungestörtes u. zusammenhängendes Wohngebiet von ca. 9 ha auszuweisen, stehen weiterhin Flächen in Innenlagen der Gemeinde AhrensböK nicht zur Verfügung.

Eine weitere Eingrenzung erfolgte durch einen Abgleich mit den im Regionalplan 2004 Planungsraum II ausgewiesenen „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ für die Gemeinde AhrensböK.

Zudem wurde der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde AhrensböK mit einer aktuellen TK überlagert, um herauszufinden, wo in bestehenden Bauflächen (laut FNP) noch unbebaute Potentialflächen mit mehr als 9 ha zusammenhängender Fläche vorhanden sind. In der folgenden Karte wurden die ermittelten Potentialflächen (nach Siedlungsentwicklungskonzept und Flächennutzungsplan) mit rot umrandet, schraffiert und nummeriert. Es konnten insgesamt **8 mögliche Potentialflächen** für Wohngebietsentwicklungen ermittelt werden.

- Über eine zusammenhängende Fläche von mehr als 9 ha verfügen;
- Entweder als Wohnbaufläche dargestellt sind und nicht bebaut sind,
- oder im Regionalplan 2004 Planungsraum II als Flächen „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ genannt werden.

I. BEGRÜNDUNG

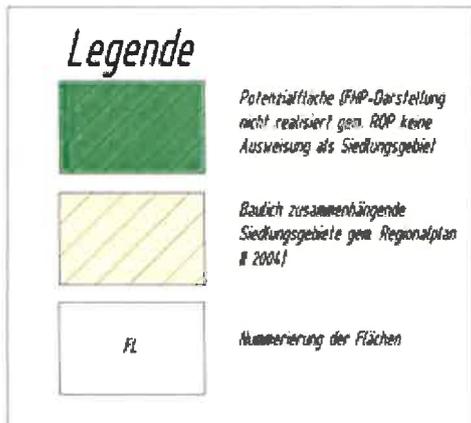
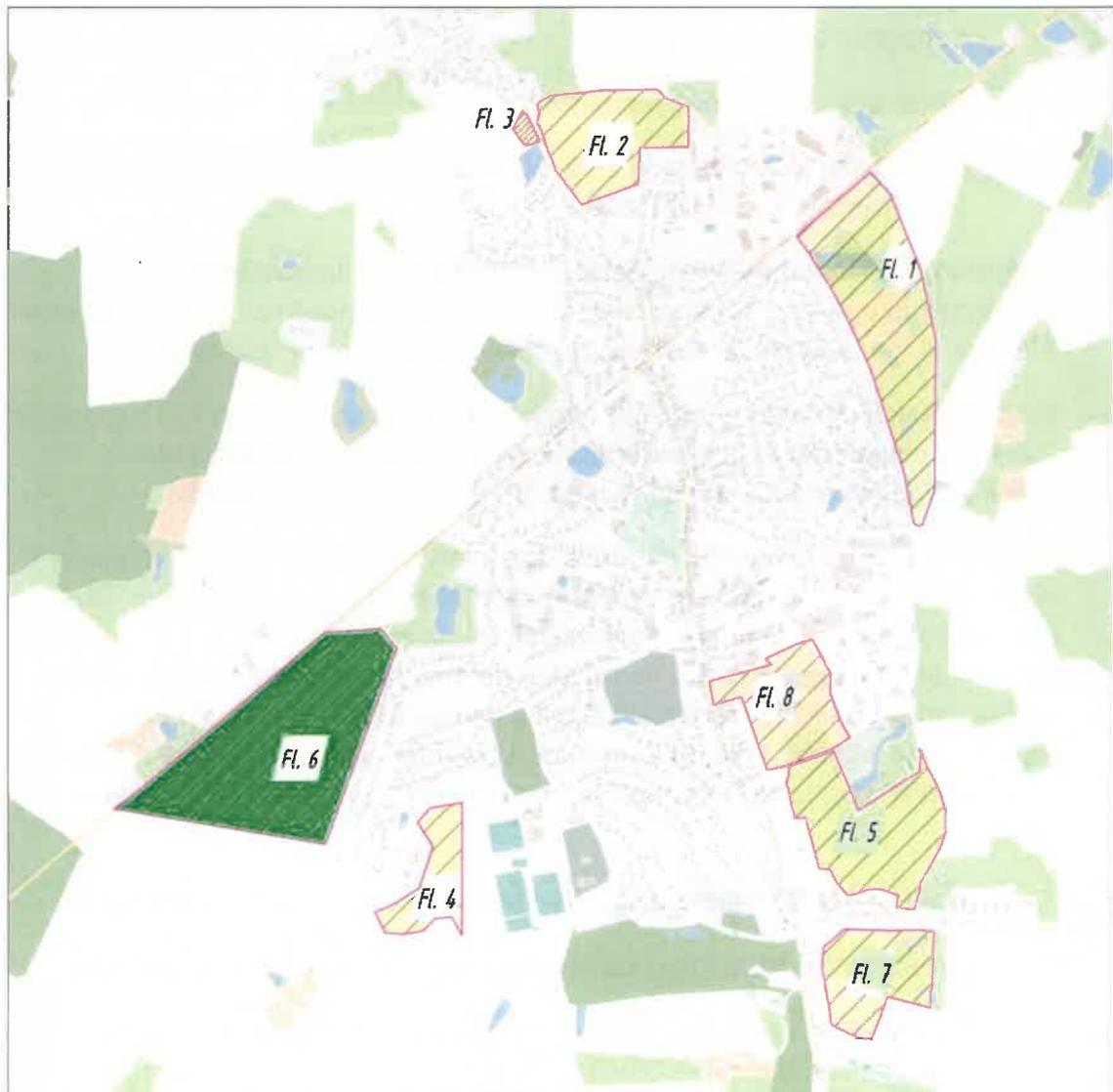


Abbildung 1: Überlagerung von Flächennutzungsplan, ROP und baulich zusammenhängende Siedlungsgebiete gem. Regionalplan II –ohne Maßstab-



I. BEGRÜNDUNG

Prüfung der verfügbaren Potentialflächen

Die dabei ermittelten 8 Potentialflächen wurden mit den Anforderungen an einen geplanten Wohnflächenstandort abgeglichen. Folgende Tabelle fasst flächenbezogen die einzelnen Faktoren zusammen.

I. BEGRÜNDUNG

Fläche Nr.	Flächengröße ca. ha	Inmissionsrechtliche Einschränkung	Flächenverfügbarkeit	Erläuterung
1	14,9	Landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung im Bereich der Fläche	nein	Die rechtlich einzuhaltenden Abstände einer zur planenden Wohnbebauung und des landwirtschaftlichen Betriebes, können nicht eingehalten werden.
2	9,1	nein gem. Geruchsgutachten	ja	alle Eigentümer der Flächen signalisieren ihre Zustimmung,
3	0,3		nein	Flächengröße < 9 ha, die räumliche Trennung der Ortsteile Ahrensböök und Barghorst soll aus städtebaulichen Gründen nicht aufgehoben werden.
4	3,9	Nähe zur östlich gelegenen Schule mit Sportplatz	nein	Flächengröße < 9 ha, eine B-Planung ist in Aufstellung.
5	10,2		nein	Eigentümer verkaufen nicht. Verhandlungen wurden intensiv geführt. Höhenunterschiede von bis zu 12 m erschweren erheblich eine Bebauung
6	20,7	Abstand zur B-432	nein	Fläche wurde gem. ROP 2004 Planungsraum II nicht als "Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes" ausgewiesen. Im F-Plan ist die Fläche als Wohngebiet ausgewiesen.
7	6,2 (4,0 ha ohne Gewässer)		nein	Flächengröße < 9 ha, dichte Knick- und Gehölzstrukturen -Ausweisung F-Plan: Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft, ROP Ausweisung als "Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes"
8	alte Industriebrache (Ziegelei)	nördlich angrenzend Nutzung als Gewerbegebiet (Globus Mischerei, Globus Gummiwerke, Alid Nord, Rossmann, REWE Großbäckerei etc.)	nein	Flächengröße ca. 6 ha,. Im F-Plan der Gemeinde ist die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Flächenverfügbarkeit liegt nicht vor. Ein nördlich und östlich vorhandenes Gewerbegebiet würde eine Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich erheblich einschränken bzw. verhindern.

I. BEGRÜNDUNG

Fläche 2 erfüllt alle genannten Kriterien und ist verfügbar. Es wurden mit allen Flächeneigentümern und den Investor entsprechende Verträge abgeschlossen. Lärmtechnische Untersuchungen zu den östlich des zu 2 genannten gelegenen Berufsschule ergaben keine Beeinträchtigungen des geplanten Wohngebietes.

Da für keine der geprüften Potentialflächen eine Flächenverfügbarkeit erreicht werden konnte, besitzt aktuell ausschließlich die Fläche 2 das Potenzial, das in der Gemeinde Ahrensböck bestehende Defizit an Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau zeitnah zu reduzieren.

3. Immissionen

Auf Grundlage einer aktuellen Lärmtechnischen Untersuchung v. 07.07.2020 liegt westlich parallel zur L 184 eine Fläche im Lärmpegelbereich III der DIN 4109. Durch die Planung eines Lärmschutzwalles und Beachtung der Aussagen des v. g. Gutachtens ist mit geringfügigen Immissionen auf das Plangebiet zu rechnen.

Landwirtschaftliche Flächen im Westen und Süden:

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an eine Hauptversorgungsleitung in der L 184 - Plöner Straße- des Zweckverbandes Ostholstein sichergestellt. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke.

4.2 Löschwasserversorgung

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 vorgenommen.

Die Löschwasserversorgung wird von Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mit abgedeckt. Danach sind 48 cbm Löschwasser pro Stunde für die Dauer von 2 Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Die Versorgung für die Dauerbrandbekämpfung wird zusätzlich durch einen geplanten Feuerlöschteich nördlich des Weges Buschool auf einer Fläche von ca. 441,00 qm erfolgen.

4.3 Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung

Die Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Das anfallende Abwasser ist der zentralen Kläranlage des Zweckverbandes in der Gemeinde Ahrensböök zuzuführen

Eine Oberflächenwasserversickerung ist im Plangebiet nicht möglich. Da die Kapazität der angrenzenden vorhandenen Niederschlagswasserkanäle erschöpft ist, ist die Rückhaltung des durch die zusätzliche Versiegelung anfallenden Niederschlagswassers notwendig. Dazu wird eine Retentionsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen. Von dieser darf max. 1,0 l/s je ha abgeleitet werden.

4.4 Strom- und Erdgasversorgung

Durch die Schleswig-Holstein Netz AG erfolgt die Stromversorgung. Zur Sicherstellung der Versorgung mit Strom ist die Anordnung einer neuen Transformationsstation außerhalb des Plangebiets eventuell notwendig. Die Erdgasversorgung kann durch den Zweckverband Ostholstein erfolgen.

4.5 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung soll möglicherweise dezentral durch ein Blockheizkraftwerk erfolgen. Dieses könnte südlich im Plangebiet angeordnet und genügend Wärme für die neu entstehenden Wohneinheiten produzieren.

4.6 Wertstoffentsorgung

Die Wertstoffentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.7 Telekommunikation

Die Grundversorgung mit Telekommunikationsleitungen wird zum Zeitpunkt der Erschließung durch die Deutsche Telekom Netz AG sichergestellt.

II. Umweltbericht

5. Einleitung

Mit Aufstellung der 17. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ahrensböck sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen im Norden der Gemeinde geschaffen werden.

5.1 Inhalt und Ziele

Mit der Überplanung und Überbauung dieser bislang unbebauten Freifläche werden Umweltauswirkungen hervorgerufen und naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Im Umweltbericht sind insbesondere die Auswirkungen auf Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur 17. Flächennutzungsplanänderung.

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse sind für die Abarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zu beachten

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013
- Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop (Biotopschutzverordnung) vom 22. Januar 2009

5.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angabe der Standorte

Die betreffende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich und südlich der Straße Buschholz östlich der L 184 und westlich der Bebauung des

Ausbildungszentrums des Bauindustrieverbandes eV soll die Ausweisung eines Wohngebietes ermöglichen. Das Baugebiet soll von der L 184 über die Gemeinestraße Buschool erschlossen werden.

5.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der im Parallelverfahren geplante Bebauungsplan sieht auf einer Fläche von 5,80 ha „Allgemeine Wohngebiete“ vor. Verkehrsflächen sind auf einer Fläche von knapp 1,33 ha und Grünflächen einschließlich geplante und Bestandsknicks auf einer Fläche von ca. 1,30 ha vorgesehen. Zusätzlich sieht die Planung einen gesonderten Bereich von ca. 490 qm für die Errichtung einer baulichen Anlage für einen Feuerlöschteich, ein Regenrückhaltebecken 5.746 qm, einen Spielplatz 1.483 qm und Gemeinschaftsstellplätze von 4.221 qm vor.

6. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

6.1 Lage im Raum

Der etwa 9,7 ha große Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ahrensböök liegt im Norden der Gemeinde und wird räumlich begrenzt durch die Straße Buschool und Ackerflächen im Norden, dem Ausbildungszentrum des Bauindustrieverbandes eV im Osten, Siedlungsflächen im Süden, der Landesstraße 184 (Plöner Straße) im Osten.

Das Baugebiet ist zu der Straße L 184 durch einen straßenbegleitenden Knick begrenzt. Auch entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes ist ein durchgängiger Knick vorhanden.

Entlang südlich der Gemeindestraße Buschool besteht ein straßenbegleitender Knick. Nördlich der v. g. Gemeindestraße besteht ein ca. 80 m langer Knick,

Von Süden nach Norden des Geltungsbereiches verläuft ein teilweise offener Graben mit begleitenden Knickbewuchs.

6.2 Schutzgut Mensch

Etwa 20 m westlich des Planumgriffs verläuft die Randbegrenzung der Landesstraße L184

Die von der Straße auf das Gebiet wirkenden Schallimmissionen wurden in dem Gutachten „Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrslärm“ der Wasser und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, untersucht. Auf der Grundlage dieses Gutachtens wurde im B-Plan 68 ein Schallschutzwall vorgesehen.

6.3 Sonstige Schutzgüter

Boden

Überplant wird ein jungeszeitlich geprägter Landschaftsausschnitt. Geschiebemergel stellt das Bodenausgangsmaterial dar. Das Gelände im Süden hat eine Höhenlage zwischen 64 und 59 m ü. NN. Der nördliche Bereich hinter dem durch das Plangebiet verlaufenden Knick ist zwischen 53 und 59 m ü. NN.

Eingriffe in die Topografie des Geländes in größerem Umfang sind nicht vorgesehen.

Wasser

Wasserläufe sind parallel zum ost- westlich verlaufenden Gemeindegeweg Buschool (Straßenentwässerung) und nord- südlich verlaufenden teilweise verrohrten

Graben vorhanden. Das anfallende Wasser wird in einen nördlich des Weges Buschool verrohrten Graben eingeleitet. Der verrohrte Graben wird durch den Wasser- und Bodenverband Trave unterhalten. Das auf Straßen und Gebäude auftreffende Regenwasser wird in einem Rückhaltebecken gesammelt und entsprechend gedrosselt und in den vorhandenen o. g. verrohrten Graben eingeleitet, so dass sich nach außen, außer den vorgesehenen Rückhaltebecken, keine Änderung gegenüber dem heutigen Zustand einstellt.

Klima/Luft

Die lokalklimatischen Verhältnisse sind durch ein nördlich des Plangebiets liegendes, bis zum gemeindeeigenen Weg Buschool abfallendes Relief geprägt. Vom v. g. Gemeindeweg steigt das Gelände nach Norden wieder an. In der Geländesenke kann das ansteigende Gelände zu Kaltluftstaus mit erhöhter Frostgefahr und Nebelbildung kommen. Im Westen übernimmt der höherwüchsige Gehölzbestand abschirmende Funktionen. Winde aus östlichen Richtungen dürften infolge des abfallenden Reliefs das Plangebiet dagegen nur noch in abgeschwächter Form beeinflussen, zumal auch bebaute Siedlungsteile vorgelagert sind.

Aufgrund der Siedlungsnähe und der Nähe zur L 184 sind die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Norden von Ahrensbök als Frischluftproduktionsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet auch aus bioklimatischer Sicht nicht ohne Bedeutung. Reliefbedingt wird der Kaltluftabfluss innerhalb der mit Bebauung überplanten Ackerfläche allerdings in westliche und östliche und somit unbebaute Richtungen erfolgen.

6.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Die nachfolgende Beschreibung konzentriert sich auf die vegetationskundliche Darstellung. Diese Beschreibung ist Grundlage der allgemeinen tierökologischen Potenzialabschätzung der zusammenfassenden Bestandsbewertung.

Westlich des Plangebietes ist eine Ackerfläche und im Osten schließt sich eine intensiv genutzte Grünfläche an. Östlich der Landesstraße 184, südlich des Gemeindeweges Buschool, südliche Grenze des Plangeltungsbereiches und östliche Grenze des Plangeltungsbereiches wird die Fläche von nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks - vornehmlich aufgebaut aus Hainbuche, Hasel und Stieleiche - begrenzt. Der östliche Knick liegt nicht im Geltungsbereich des B-Planes begrenzt aber den Geltungsbereich. Die Knicks wurden auf den charakteristischen Erdwällen angelegt und befinden sich teilweise in keinen guten Pflegezustand. An der südwestlichen und nördlichen Plangrenze steht jeweils 1 Stieleiche. Im südöstlichen Bereich der gemeindlichen Straße Buschool stehen parallel zu Buschool 6 größere Stieleichen. Alle genannten Überhälter sind im Rahmen der erfolgten Knickpflege als Überhälter belassen.

II. Umweltbericht

Bei der 436 qm großen südöstlich gelegene Obstanbaufläche, den ca. 176 qm großen Fichtengehölz und der 741 qm sonstigen Ruderalfläche handelt es sich nicht um Biotop mit besonderen Schutz für den Naturschutz.

Abb. 2 Biotopbestandsplan ohne Maßstab



6.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter von der Planung betroffen.

6.6 Zusätzliche Angaben

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

- Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich bislang nicht.
- Monitoring (gemäß § 4c BauGB): Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- Das Monitoring erfolgt durch die Gemeinde Ahrensböck im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

7. Zusammenfassende Bestandsbewertung mit tierökologischer Kurzeinschätzung

Der landwirtschaftliche Nutzfläche ist eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zuzusprechen. Wenngleich die Lebensraum- und sonstigen Schutzfunktionen durch die intensive Nutzungsform beeinträchtigt sind, so ist aus naturschutzfachlicher und auch aus landschaftsästhetischer Sicht den begrenzenden Knicks hohe Wertigkeit beizumessen. Sie sichern auch den Biotopverbund vom Umland in den Siedlungsbereich. Jedoch hat die L 184 diesbezüglich einen starken Zerschneidungseffekt. Dennoch können die Gehölzbestände und die Knicks als lokale Trittsteinbiotope dienen, wenngleich die ackerbauliche Nutzung und der Siedlungsdruck durch die Nähe bzw. unmittelbare Anbindung an bebaute Flächen hoch ist und den Lebensraumwert insgesamt mindert. Die Knicks können für bestimmte angepasste Tierartengruppen der Vögel und Insekten dennoch gewisse Lebensraumfunktionen erfüllen. Störepfindliche Tierarten sind aufgrund der Siedlungsnähe jedoch auszuschließen. Ebenso ist ein stetes Vorkommen von Amphibien nicht zu erwarten, da die Fläche kaum die geeigneten Biotopvoraussetzungen erfüllt.

Optimale Biotopverbundflächen sowie geeignete Sommerlebensräume fehlen.

Mit einem Vorkommen besonders geschützter Arten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist infolge der nicht gegebenen Biotopvoraussetzungen und dem Störpotenzial durch die angrenzenden Wohngebiete nicht zu rechnen.

8. Hinweise

8.1 Bodenschutz

Hinweise zu den Belangen des Bodenschutzes ergeben sich aus Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: 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 Boden, 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 Länderarbeits-gemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutz-behörde mitzuteilen.

8.2 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Fassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9. Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ahrensböök am 15.12.2022 beschlossen.

Ahrensböök, den 27. April 2023

- Bürgermeister



Anlage 1: Checkliste Umweltprüfung

Flächennutzungsplan 17. Änderung Gemeinde Ahrensböök

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

	Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB	Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7a	Natur: Schutzgebiete	FFH- oder Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, besonders geschützte Biotop Naturdenkmale, geschützte Grünbestände, biologische Vielfalt.		X	Schutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden		X	
7a	Natur: besondere Artenvorkommen	besondere Arten, geschützte Arten, streng geschützte Arten, FFH-Arten		X	In den Knickbereichen liegen eventuell Vorkommen der geschützten Haselmaus vor. Der umzusetzende Knick wird vor Umsetzen auf den Stock gesetzt. Das darauf folgende Frühjahr ist die Ansiedlung der Haselmaus für den geknickten Teil nicht zu erwarten. Für den Knickbestand besteht für die Haselmauspopulation keine erhebliche Störung.		x	Untersuchung der Haselmauspopulation erfolgt vor Baubeginn

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

	Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB	Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7a	Boden (1)	Bodenversiegelung, Bodengüte (aggregierte Bodenbewertung), Altlasten		x	Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung). Altlastflächen liegen im Plangebiet nicht vor.			

GEMEINDE AHRENSBÖK

Anhang: Checkliste gem. Anlage 1 BauGB

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

	Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB	Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7a	Wasser	Ausbauzustand u. Gewässergüte von Oberflächengewässern, Wasserschutzgebiete (§ 19 WHG) und Heilquellenschutzgebiete (Heilquellenschutzverordnung vom 11.06.2002), - Eingriffe - Grundwasserströme - Grundwassergüte Überschwemmungsgebiete, Regenwassermanagement Trinkwasser		x	Wasserläufe sind parallel zum ost- westlich verlaufenden Gemeindeweg Buschholz (Straßenentwässerung) und nord- südlich verlaufenden teilweise verrohrten Gräben vorhanden. Das anfallende Wasser wird in einen nördlich des Weges Buschholz verrohrten Graben eingeleitet. Der verrohrte Graben wird durch den Wasser- und Bodenverband Trave unterhalten. Das auf Straßen und Gebäude auftreffende Regenwasser wird in einem Rückhaltebecken gesammelt und entsprechend gedrosselt und in den vorhandenen o. g. verrohrten Gräben eingeleitet, so dass sich nach außen, außer den vorgesehenen Rückhaltebecken, keine Änderung gegenüber dem heutigen Zustand einstellt.	x		Untersuchungen zum Regenwassermanagement liegen vor und werden berücksichtigt

GEMEINDE AHRENSBÖK

Anhang: Checkliste gem. Anlage 1 BauGB

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7a	Luft	Lufthygiene, Frischluftentstehungsgebiet, Luftleitbahn, Schadstoffbelastung		x	Aufgrund der Siedlungsnähe und der Nähe zur L 184 sind die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Norden von Ahrensböck als Frischluftproduktionsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet auch aus bioklimatischer Sicht nicht ohne Bedeutung. Reliefbedingt wird der Kaltluftabfluss innerhalb der mit Bebauung überplanten Ackerfläche allerdings in westliche und östliche und somit unbebaute Richtungen erfolgen		x	

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7a	Klima	Klimatope, thermischer Wirkkomplex		x	Die lokalklimatischen Verhältnisse sind durch ein nördlich des Plangebiets liegendes, bis zum gemeindeeigenen Weg Buschoof abfallendes Relief geprägt. Vom v. g. Gemeindeweg steigt das Gelände nach Norden wieder an. In der Geländesenke kann das ansteigende Gelände zu Kaltluftstaus mit erhöhter Frostgefahr und Nebelbildung kommen. Im Westen übernimmt der höherwüchsige Gehölzbestand abschirmende Funktionen. Winde aus östlichen Richtungen dürften infolge des abfallenden Reliefs das Plangebiet dagegen nur noch in abgeschwächter Form beeinflussen, zumal auch bebaute Siedlungsteile vorgelagert sind		X	
2)	Wirkungsgefüge zwischen o. g. Umweltbelangen 3)	Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere zum Maß der Nutzung und zu Pflanzverpflichtungen kann sichergestellt werden, dass angemessene Funktionen gewahrt bleiben bzw. wiederhergestellt werden.						

GEMEINDE AHRENSBÖK

Anhang: Checkliste gem. Anlage 1 BauGB

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7a	Landschaft	Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsfunktionen		X	Aus landschaftsästhetischer Sicht werden den begrenzenden Knicks hohe Wertigkeit beizumessen. Sie sichern auch den Biotopverbund vom Umland in den Siedlungsbereich. Alle Knicks können erhalten werden. Optimale Biotopverbundflächen sowie geeignete Sommerlebensräume fehlen.		X	
7c	Menschliche Gesundheit	Lärm (z. B. Fluglärmkontur), Verkehrslärm, Immissionen, klimatische Belastung, Elektromog		X	Vorbelastung durch Verkehr der Plöner Straße	X		Es liegen Lärm- und Geruchsgutachten vor
7d	Kultur- Sachgüter	historisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze		X	Liegen nicht vor.		X	
	Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch und Kulturgütern (7a, c, d)	Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere zum Maß der Nutzung und zu Pflanzverpflichtungen kann sichergestellt werden, dass angemessene Funktionen gewahrt bleiben bzw. wiederhergestellt werden.						
7e	Vermeidung von Emissionen (4)	soweit Maßnahmen bereits konkretisiert		X	Siehe auch Aspekte Luft, Klima und menschliche Gesundheit		X	

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB		Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7f	effiziente Nutzung von (erneuerbarer) Energie	bevorzugter Einsatz erneuerbarer Energien		X	Im Flächennutzungs- u. Bebauungsplan sollen Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien zugelassen werden.		X	
7g	Darstellungen LP	Sicherung, Erhalt der Landschaftsfunktion		X	Pflanzverpflichtungen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Knickerhaltung bzw. -Knickneuanlage werden im B-Plan festgesetzt.		X	
7g	Darstellungen Umweltbericht	Sicherung, Beachtung grünordnerischer Belange.		X	Der Umweltbericht des B-Plans beinhaltet Pflanzverpflichtungen und externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes innerhalb der Gemeinde.		X	
7g	Pläne gem. Wasserrecht	Sicherung, Beachtung wasserrechtlicher Anforderungen		X	Der Bau eines Regenrückhaltebeckens für den Oberflächenwasserabfluss ist vorgesehen.		X	Wassertechnisches Gutachten liegt vor.
7g	Pläne gem. Abfallrecht	Reduzierung und Vermeidung von Abfall.		X	Müllentsorgung ist gesichert.		X	

GEMEINDE AHRENSBÖK

Anhang: Checkliste gem. Anlage 1 BauGB

Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung gem. § 2 (4) und §§2a und 4c BauGB

	Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB	Umweltmerkmale	Umweltauswirkungen			Vertiefende Untersuchung		
			erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen	ja	nein	Art der Untersuchung
7g	Pläne gem. Immissionsschutzrecht	Lärmminderungspläne (§ 47 a - f BImSchG) Luftreinhaltepläne, Aktionspläne (§ 47 BImSchG), Landesverordnungen		X	Es ist im B-Plan ein Lärmschutzwall zur Plöner Straße vorgesehen.	X		Immissionsschutzgutachten liegt vor.
7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Schadstoffbelastung, Grenzwertüberschreitung 22. BImSchV (siehe auch Zeile 7a Luft), Maßnahmen zur zusätzlichen Reduzierung von Emissionen		X	Liegen nicht vor. Es ist vorgesehen mit den Einsatz von regenerativen Energien die Gebäude zu versorgen.		X	

Anmerkungen:

- 1) § 1 a (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden
- 2) Eine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbewertung gem. der Regelung in § 1 a (3) BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG zu den oben stehenden Umweltbelangen ist in jedem Fall erforderlich
- 3) Beschreibung von evtl. Zusatzbelastungen durch Berücksichtigung der Belange anderer Schutzgüter, verbal argumentative Zusammenfassung
- 4) in § 1 (6) Nr. 7 e BauGB ist als weiterer Umweltbelang der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwassern genannt; in der Gemeinde Ahrensböck kann dies ohne Einzelfallprüfung als gewährleistet vorausgesetzt werden.