

Zusammenfassende Erklärung

**gem. § 6a Abs. 1 BauGB
zur**

17. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Ahrensböök

**und
gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

**zum
Bebauungsplan Nr. 68
für das Gebiet östlich der Plöner Straße,
nördlich Am Jägerhof, südlich Straße Buschool,
westlich der Baufachschule, Gemarkung Barghorst.**



Auftraggeber: Der Bürgermeister der Gemeinde Ahrensböök

Poststraße 1

23623 Ahrensböök

Dorf Mecklenburg, den 15.02.2023

Stadtplanung, Garten- und Landschaftsarchitektur

Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)	3
3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1	4
3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden	4
3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung).....	6
3.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	7
4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	12
5. Beurteilung der Umweltbelange	17
6. Zusammenfassung.....	19

1. Einleitung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Wie in den vorhandenen Untersuchungen zum Plangebiet bereits deutlich herausgestellt, resultiert aus der Inanspruchnahme des Plangebietes zum Zwecke der Wohngebietsentwicklung grundsätzlich ein vertretbarer Eingriff in den Naturhaushalt und ins Landschaftsbild.

Auch die Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung für die Flächennutzungsplanänderung bzw. dem Bebauungsplan bestätigen diese Bewertung.

Die textlichen Festsetzungen enthalten Aussagen zum Artenschutz, zu Lärmimmissionen, zu Kompensationsmaßnahmen und zur Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebietes. Die textlichen Festsetzungen stellen sicher, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingehalten werden. Weiterhin wurden textliche Festsetzungen zum Lärmschutz aufgenommen, um den Schutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 und dem Schutz von typischen Aufenthaltsräumen im Freien (Außenwohnbereiche, Terrasse) zu regeln.

Das in der Eingriffsbilanzierung zu diesem Bebauungsplan herausgestellte Ausgleichserfordernis von 16.596 qm wird ausgeglichen. Um den Eingriff zu minimieren wurde im Plangebiet die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz planerisch und textlich festgesetzt.

Das Kompensationsdefizit von 9.231 qm wird auf die in der Gemeinde gelegene Fläche des privaten Ökokontos Az.: 621-762-001-16-0002 beglichen. Das private Ökokonto, ein Teilstück des Flurstück 22 Flur 3 der Gemarkung Schwochel ist vom Kreis Ostholstein anerkannt, und Anfang 2021 realisiert worden. Es wird unter den Aktenzeichen 621-762-001-16-0002 und unter den Namen Herren Julian Brede u. Niklas Brede, Eutiner Straße 14, 23701 Barkau bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein geführt

Sämtliche landespflegerischen Maßnahmen werden im Umweltbericht begründet.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.06. bis einschließlich zum 19.07.2019 sowie vom 13.01.2021 bis einschließlich 27.01.2021 durchgeführt.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.06. bis einschließlich 19.07.2019 sowie vom 13.01.2021 bis einschließlich 27.01.2021 durchgeführt. Mit dem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Landkreis Ostholstein

- empfiehlt, die Größe des Retentionsraumes überschlägig zu ermitteln und die Platzierung auf der zur Verfügung stehenden Fläche unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände zu den Grenzen und des Verbandsgrabens zu prüfen.
- In der Aufstellung zum Bebauungsplan ist zu erläutern, über welche Vorflut das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden soll.
- Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist durch Anschluss an die zentrale Kläranlage Ahrensböök ordnungsgemäß zu beseitigen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die im Norden verlaufende Verbandsrohrleitung des WBV Trave die Satzung des WBV zu beachten ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass nordwestlich der Fläche sich eine Altablagerung 00107 befindet. Bei Arbeiten in diesen Bereich ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
- Gegen die Planung bestehen keine naturschutzrechtliche Bedenken.
- Der vorgelegte Plan entspricht in keiner Weise den Darstellungen eines prüffähigen Bebauungsplanes. Die Angaben zur Löschwasserversorgung und zur Erschließung erfolgt detailliert in den nächsten Planungsschritten.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H

- fordert eine schalltechnische Untersuchung zu anlagenbezogenen Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung.
- Für die Bereiche der Dienstleistungen für Haus und Garten sowie Veranstaltungs-, Fitness, Wellness- und Gesundheitsprogramme sind die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu prüfen.

Zweckverband Ostholstein

- Wasserversorgung
u. a. wird darauf hingewiesen, dass Löschwasser nur gem. Arbeitsblatt W 405 2008 für den Grundschutz zur Verfügung gestellt wird.
- Gasversorgung
eine Versorgung mit Erdgas ist möglich. Die Lage der bestehenden Gasleitung ist im Plan einzutragen. Lage des Rückhaltebeckens ist entsprechend der Lage der Erdgasleitung anzupassen.
- Schmutzwasserentsorgung
für die Abwasserentsorgung ist zu prüfen, ob dies im Freigefälle vorgenommen werden kann.
- Niederschlagswasserbeseitigung
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Entsorgung in ein Gewässer mit der Wasserbehörde abzustimmen ist.
- Müllentsorgung
Es werden Hinweise für die Erschließungsstraßen gegeben.

Wasser- Bodenverband Trave

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitungsmenge in die Verbandsleitung maximal 1,2 l/sec/ha betragen darf.

Schleswig-Holstein Netz

- Es ist ev. für die elektrische Energieversorgung ein Stationsstandort erforderlich.

3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die **Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan** jeweils mit Begründung und Umweltbericht der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.06.2019 bis 19.07.2019 sowie vom 13.01.2021 bis einschließlich 27.01.2021 vorgestellt. Gravierende und zusätzlich zu berücksichtigende Stellungnahmen in Bezug auf die Thematik „Umwelt“ sind nicht eingereicht worden.

- Es wird von einem **Einwohner** der Gemeinde Ahrensböök angeregt, dass die Straße Buschool als Zone 30 ausgewiesen werden soll.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass die innere Erschließung als Spielstraße ausgewiesen wird.
- **Ein Investor**, der in der Gemeinde Ahrensböök in den B-Plan 67 investiert, weist darauf hin, dass es unverständlich sei, dass 2 Baugebiete parallel entwickelt werden. Er sieht in der Bereitstellung von 2 Baugebieten eine Unwirtschaftlichkeit.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des B-Planes im Bereich des „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebietes“ eines zentralen Ortes des aktuellen Regionalplanes II des Landes Schleswig-Holsteins liegt. Im Regionalplan wird für Ahrensböök die Bedeutung eines ländlichen Zentralortes für den Nahbereich genannt.
- **Ein Einwohner** der Gemeinde Ahrensböök weist auf Folgendes hin: Erheblicher Flächenverbrauch durch die geplante Bebauung. Es sollten bevorzugt die „innerörtlichen Brachflächen in irgendeiner Hinsicht entwickelt werden“. Die Bebauung mit Einfamilienhäusern wird die örtlichen Einrichtungen wie Kindergärten bzw. Schulen überlasten. Sichere Radwege fehlen. Es werden weitere Argumente wie Arbeitsplätze, Erderwärmung, Reduzierung von CO₂-Ausstoß genannt.
 - Der Geltungsbereich der 17. Änderung Flächennutzungsplanes und des B-Planes Nr. 68 liegen im Bereich des „Baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes“ eines zentralen Ortes gemäß des Regionalplanes II des Landes Schleswig-Holsteins vom 24.09.2004. Im Regionalplan wird für Ahrensböök die Bedeutung eines ländlichen Zentralortes für den Nahbereich genannt.

- Der **Betreiber eines landwirtschaftlichen Betriebes** weist auf bestehende und künftige Nutzung als Schweinemast- und Rinderhaltung im Ortsteil Barghorst hin.
 - Eine am 03.02.2021 von LAiRM Consusult GmbH, Haferkamp 6, 22941 Bargteheide, erstellte Geruchsmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 68 kommt zur folgender Bewertung:

*Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für Wohngebiete von 0,10 (entspricht 10 % der Jahresstunden) im Bereich der vorgesehenen schützenswerten Bebauung überall eingehalten wird. **Der Schutz der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsmissionen ist somit sichergestellt.** Zum Schutz des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 68 der Gemeinde Ahrensböök vor Geruchsmissionen sind keine Festsetzungen erforderlich.*

3.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

A) Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der **Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes** jeweils mit Begründung und Umweltbericht den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.07.2021 übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

- In der Stellungnahme des **LLUR** wird das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung zu anlagenbezogenen Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes gefordert. Es wird folgendes festgestellt:
 - *Es handelt sich mit dem Bebauungsplan Nr. 68 um einen Angebotsbebauungsplan. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 Bau NVO fest und schließt allein die ausnahmsweise Zulassung von Tankstellen aus. Innerhalb aller Baufelder ist daher die Ansiedlung von emittierenden nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nach §22 BImSchG im Rahmen der zulässigen Nutzungen des §4 BauNVO möglich. Wo genau und in welcher Anzahl und Nutzungsart eine solche Ansiedlung erfolgt, ist der Satzungsgeberin naturgemäß im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes unbekannt. Es obliegt daher den sich ansiedelnden emittierenden Anlagen ihren Betreiberpflichten nachzukommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachzuweisen. Da dies bereits für die Immissionen am*

nachbarschaftlichen Wohngrundstück innerhalb des Geltungsbereiches gilt, ist eine Störwirkung auf in größerem Abstand gelegene Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

- **LLUR:** Im B-Plan wird dargestellt, dass Essenlieferservice, Dienstleistungen für Haus und Garten sowie Veranstaltungs-, Fitness, Wellness- und Gesundheitsprogramme geplant sind. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Errichtung und Betreibung solcher Anlagen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm untersucht werden sollten.
 - Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 68 grenzt östlich an das Sondergebiet Baufachschule sowie südöstlich an die über den Flächennutzungsplan als Wohnen gekennzeichnete Bebauung in der Straße Am Jägerhof. Diese letztere Bestandsbebauung stellt dabei heute die maßgebenden Immissionsorte gegenüber der Baufachschule dar, welche demnach hier zusammen mit dem östlich gelegenen Gewerbegebiet im B-Plan Nr. 35 die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm gewährleisten muss. Dem Gewerbegebiet näher gelegene schutzbedürftige Bebauung befindet sich im südlich der Baufachschule gelegenen Färberweg sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 432; mit der Folge, dass in der südlichen Hälfte des B-Planes Nr. 35 bereits für den Nachtzeitraum immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt wurden. Insbesondere wurden auch typische während der Nacht tätige Betriebe wie Tankstellen, Lagerhäuser und –plätze sowie Speditionsgewerbe ausgeschlossen. **Es ist daher eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung Am Jägerhof zu erwarten.**
- **LLUR:** Weiterhin ist offen, inwieweit aus dem östlichen benachbarten Gewerbegebiet Lärmbelastungen auf das Plangebiet einwirken.
 - Der B-Plan Nr. 68 schließt in nördlicher Verlängerung der bestehenden Wohnbebauung und gleichzeitig westlich des bestehenden Lehrgebäudes der Baufachschule und des Büro- und Wohngebäudes an. Insbesondere von diesen Nutzungen sind keine schädlichen Immissionen auf den B-Plan Nr. 68 zu erwarten, dies betrifft umso mehr den Nachtzeitraum. Gleichzeitig schirmen diese Baukörper Verkehrsgeräusche der Stellplatzanlagen ab. Die südlich und östlich gelegenen Hallen und Werkstätten liegen in einer

größeren Entfernung zum B-Plan Nr. 68 und haben die bestehende Wohnbebauung Am Jägerhof als maßgeblich zu berücksichtigen. Für den B-Plan Nr. 68 sind daher sowohl aus der Berufsfachschule als auch aus dem Gewerbegebiet keine schädlichen Geräuschemissionen zu erwarten. Das Ausbildungszentrum des Bauindustrieverbandes e.V. wird das Gebäude wie folgt genutzt: Verwaltung, Küche, Schulungsräume und Internat. Es liegen keine Werkstätten oder ähnliches im angrenzenden Gebäude vor. Dies wurde fernmündlich vom Ausbildungszentrum bestätigt. **Eine vertiefte Prüfung ist nicht notwendig.**

- **Wasser und Bodenverband:** Ein Überbauung des Verbandgewässers Nr. 1.9 darf nicht erfolgen. Die Lage der Gasleitung/Fernmeldeleitung ist im Plan einzutragen.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass eine Überbauung des Verbandsgewässers Nr. 1.9 nicht erfolgt. Weiterhin wird auf eine Pflanzung von 6 Bäumen in der Nähe des Verbandgewässers verzichtet.
 - Die Lage der Gasleitung/Fernmeldeleitung wird im Plan eingetragen.

- **Untere Naturschutzbehörde:** Der Planungsbereich liegt im Verbreitungsbereich der Haselmaus. Es wird ein Negativnachweis gefordert.
 - Zu diesen Thema wird auf den Umweltbericht Seite **33 3.** Absatz des Erläuterungsberichtes hingewiesen.
 - Vor Versetzen der Knicks werden durch einen/er anerkannte Gutachter/in auf eine Haselmauspopulation untersucht. Falls eine Population festgestellt wird, werden entsprechende Schutzmaßnahmen mit der UNB des Kreises Eutin vereinbart. Weiterhin ist es möglich durch Vergrämungsmaßnahmen im Sommer dafür Sorge zu tragen, dass ein Überwintern in den nahegelegenen Knicks erfolgt.
 - Durch die Neuanpflanzungen von Knicks kann ein potenzielles Haselmaushabitat entstehen

- **Untere Naturschutzbehörde:** Ein Ausgleich für technische Bauwerke (Regenrückhaltebecken) wird nicht anerkannt.
 - Die Ausgleichsberechnung wurde entsprechend geändert:

Herleitung Kompensation für das Schutzgut Boden				
	Größe qm	Festsetzungs- faktor	anrechenbare Pflanzgebiete qm	Ausweisung
Anpflanzungsgebot extensive Obstwiese	3.643	100%	3.643	3.643
Gesamt				3.643

Bilanz Kompensationserfordernis für Schutzgut Boden - Kompensation für das Schutzgut Boden	
	qm
Ausgleichserfordernis	16.646
Kompensation	3.643
Bilanz	13.003

- **Private Stellungnahme:**
 - Zur weiteren Information und zum besseren Verständnis der B-Plan-Inhalte wurden sachliche Richtungsstellungen und Auszüge aus dem Entwässerungskonzept gegeben bzw. erläutert.

B) Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (TöB) und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der **Bebauungsplan** mit Begründung und Umweltbericht den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom **28.04.2022** erneut übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Landkreis Ostholstein:

- Die fehlende Straßenbegrenzungslinie wird eingetragen.
- Die Empfehlung im Bereich Nord – Westen eine Bodenuntersuchung vorzunehmen wird zur Kenntnis genommen.

C) Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Änderung des **Flächennutzungsplanes** jeweils mit Begründung und Umweltbericht den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom **24.10.2022** erneut übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Landkreis Ostholstein

- Die Rechtsgrundlage § 43 (3) BNatschG ist nicht korrekt und muss korrigiert werden.
 - Im Kapitel 7 wird der Satz wie folgt geändert:: § 44 Abs. 1 BNatschG . § 43 (4) entfällt. Die Änderungen wurden vorgenommen.

Es liegen keine weiteren Forderungen oder Änderungen vor.

D) Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Änderung des **Flächennutzungsplanes** mit Begründung und Umweltbericht den Trägern öffentlicher Belange mit **Schreiben vom 17.10..2022** erneut übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Es liegen keine weiteren Forderungen oder Änderungen vor.

E) Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der **Bebauungsplan** jeweils mit Begründung und Umweltbericht den Trägern öffentlicher Belange mit **Schreiben vom 25.11.2022** erneut übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Es liegen keine weiteren Forderungen oder Änderungen vor.

Gravierende und zusätzlich zu berücksichtigende Stellungnahmen in Bezug auf die Thematik „Umwelt“ wurden nicht eingereicht.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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 und der Aufstellung des B-Planes 68 durch die Gemeinde Ahrensböck Alternativstandorte in vergleichbarer städtebaulicher Lage geprüft.

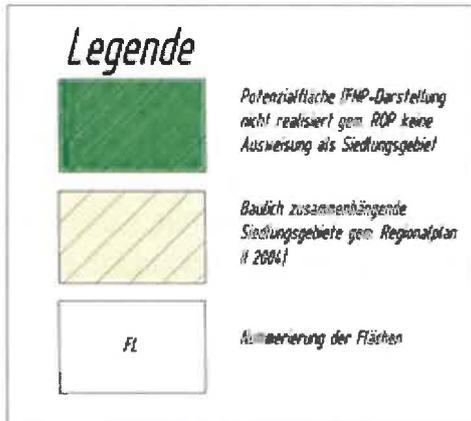
Mit der Planung soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Die wichtigsten Kriterien dabei sind i. d. R.:

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

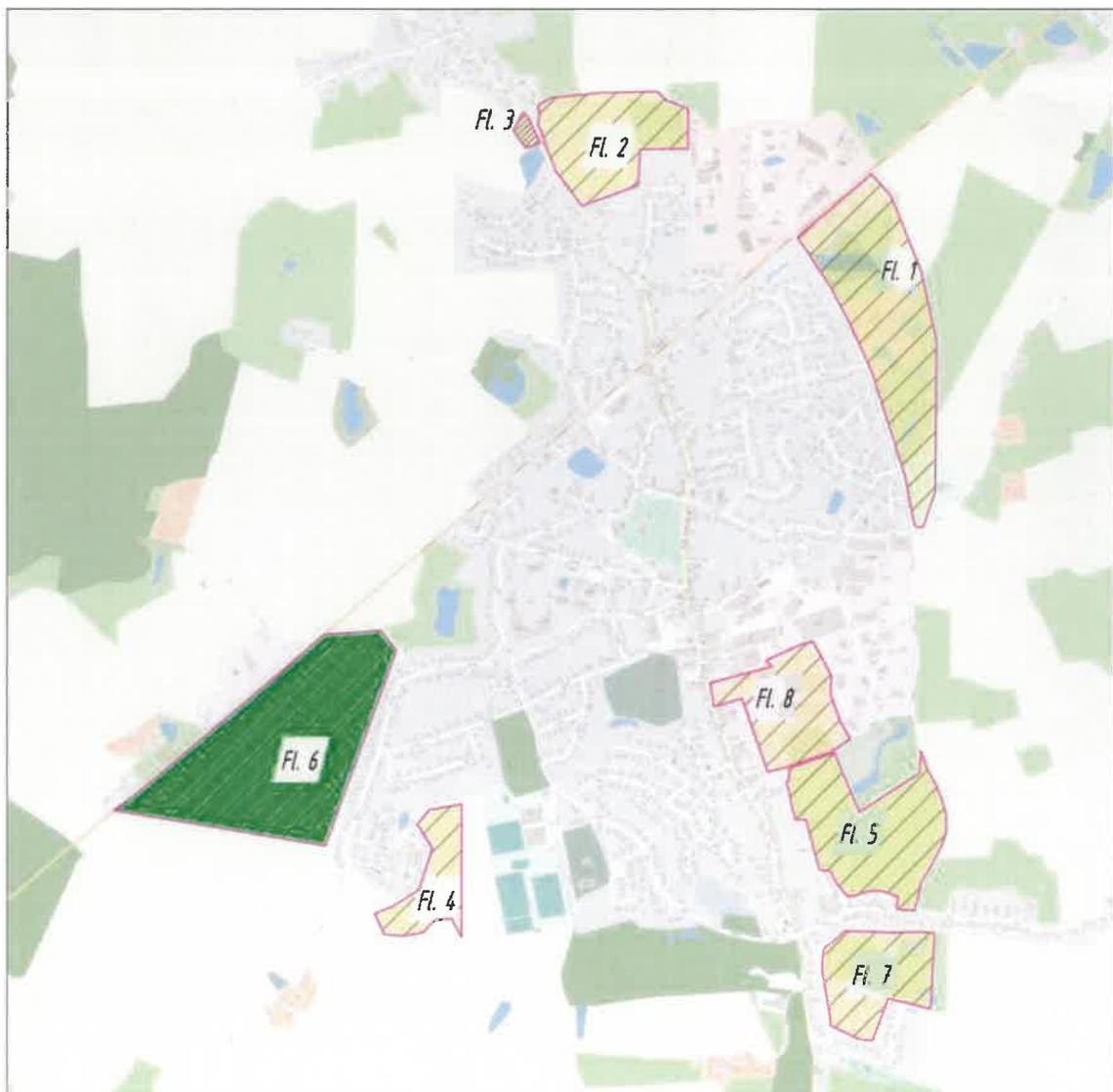
Aufgrund des städtebaulichen Zieles, ein weitgehend ungestörtes u. zusammenhängendes Wohngebiet von ca. 9 ha auszuweisen, stehen weiterhin Flächen in Innenlagen der Gemeinde Ahrensböck nicht zur Verfügung.

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

Zudem wurde der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböck 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.



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



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.

Der Bebauungsplan ist somit aus Sicht der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

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 Ahrensböck 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 12m 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.

5. Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landesentwicklungsplan und den Regionalplan II und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in dem Gemeinsamen 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 bezieht.

Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde die „Kartieranleitung und der Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden allgemeine Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurden im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgutachten erstellt.

Es wurde eine **Bodenuntersuchung vom Ing.-Büro für Geotechnik aus Kiel** vom 16.04.2020 erstellt, um die Versickerungsfähigkeit und den Grundwasserflurabstand innerhalb des Geltungsbereiches zu ermitteln. Dies beinhaltet auch eine umwelttechnische Stellungnahme u. a. werden folgende Hinweise gegeben.

- *Im Zuge der Feldarbeiten wurden Wasserstände ab Geländeoberfläche und bis zu rd. 2,20 m unter Geländeoberfläche eingemessen. Teilweise waren Überflutungen des Geländes festzustellen.*
- *Aus geotechnischer Sicht ist von Flachgründungen auszugehen.*
- *Von einer Versickerung von Niederschlagswasser sollte Abstand genommen werden.*

Das Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor hat eine Lärmtechnische Untersuchung v. 07.07.2020 erarbeitet:

Zum Schutz der Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 68 der Gemeinde Ahrensböök ist die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im westlichen Planbereich zur Landesstraße erforderlich. Die Lärmschutzmaßnahmen wurden vollinhaltlich bei der B-Planung berücksichtigt. Folgende Festsetzungen sind auf Grundlage der v. g Untersuchung getroffen und teilweise übernommen worden.

- *Innerhalb der Grünflächen „Lärmschutzwall“ ist ein Lärmschutzwall von mindestens 3 m Höhe gemessen ab Bezugspunkt zu errichten.*
- *Im Bereich mit der Bezeichnung LPB III ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich III DIN 4109-1 für alle der Plöner Straße (L 184) zugewandten und senkrecht zu diesen liegenden Fassaden des 2. Geschosses vorzusehen. An den jeweiligen abgewandten Gebäudefassaden kann das zugeordnete gesamte Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.*
- *Ein Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile von $R'w_{ges} = 30$ dB darf in keinem Fall unterschritten werden.*
- *Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).*

Das Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor hat ein Verkehrsgutachten v. 07.07.2020 erarbeitet. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens ist zu klären, ob das vorhandene Straßennetz in der Lage ist, das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu bewältigen bzw. welche baulichen Maßnahmen erforderlich werden. Folgende zusammenfassende Stellungnahme wurde vom Gutachter gegeben:

- *Aus verkehrsplanerischer Sicht werden keine Bedenken hinsichtlich der über den B-Plan Nr. 68, „Tegelkamp“ beabsichtigen Wohnbebauung einschließlich Kindertagesstätte gesehen.*

Eine **Geruchsimmissionsprognose** wurde von **LAiRM Consult GmbH** erarbeitet. Nordwestlich beidseitig an der Straße Fichel 5 und 6 liegt der Standort eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung. Im Rahmen der Untersuchung wurde eine detaillierte Geruchsimmissionsprognose unter Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse erstellt. Die Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holstein. Das **Gutachten vom 03.02.2021** stellt u. a. folgendes fest:

- *Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für Wohngebiete von 0,10 (entspricht 10 % der Jahresstunden) im Bereich der vorgesehenen schützenswerten Bebauung überall eingehalten wird. Dies gilt für beide untersuchte Lastfälle. Der Schutz der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsimmissionen ist somit sichergestellt. **Zum Schutz des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 68 der Gemeinde Ahrensböök vor Geruchsimmissionen sind keine Festsetzungen erforderlich.***

6. Zusammenfassung

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen ermittelt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemeinde Ahrensböök,
02. Mai 2023




Andreas Zimmermann
Bürgermeister