

Niederschrift Nr. 3/2008-2013  
über die Sitzung der **Gemeindevertretung**  
**am Donnerstag, 12. Februar 2009 um 18.00 Uhr**  
im Bürgerhaus Ernst und Elly Prüß in Ahrensböök

**Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Feststellung der Niederschrift Nr. 2/2008-2013 v. 11. Dezember 2008
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Haushalt 2009
  - Haushaltsplan
  - Stellenplan
  - Finanzplan und Investitionsprogramm
  - Haushaltssatzung
5. Bauleitplanung
- 5.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gewerbegebiet Flachsgröste“  
für das Gebiet westlich von Ahrensböök, bzw. nördlich der Bundesstraße B 432
  - Flachsgröstehier: Satzungsbeschluss
- 5.2 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Mühlenkoppel“  
für das Gebiet nordwestlich der Straße Mühlenberg, südlich der Segeberger Chaussee  
(Bundesstraße B 432), östlich der Straße Spannbrook und westlich der rückwärtigen  
Bebauung der Plöner Straße (Landesstraße L 184)  
hier Satzungsbeschluss
6. Bericht über Eilentscheidungen des Bürgermeisters
7. Gemeindevorsatz über das Offenhalten von Verkaufsstellen
8. Anfragen und Mitteilungen

**Anwesend:**

Bürgermeister Hans-Joachim Dockweiler als Vorsitzender der Gemeindevertretung

**die Gemeindevertreter:**

Karin Beythien  
Michael Gertz  
Matthias Grimm  
Frank Gruber  
Klaus-Dieter Gruber  
Hermann Hogreve  
Jochen Humbke

Gerhard Jacobs  
Burkhard Jürß  
Ernst-Otto Kickbusch-Eck  
Kläre Kühnapfel  
Jürgen Rosenfeldt  
Michael Schacht  
Ernst Vosshage  
Kurt Wilcken  
Carsten Wulf

**Entschuldigt fehlen**  
**die Gemeindevertreter:**

Gudrun Ott und Anja Steen

**ferner sind anwesend:**

Bürgermeister Ekkehard Schaefer  
FBL Roland Pohlmann  
GA Thomas Hartstock  
Oberamtsrat Hans Tylinski als Protokollführer  
sowie viele Gäste.

Bürgervorsteher Hans-Joachim Dockweiler eröffnet gegen 18.00 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung. Er begrüßt die Anwesenden sowie den Vertreter der Presse.

Sodann stellt der Bürgervorsteher fest, dass die Einladung und die Tagesordnung zu dieser Sitzung frist- und formgerecht zugegangen ist.

Entsprechend der Vorlage der Verwaltung wird die Tagesordnung um den Punkt:

7-neu- Gemeindegatzung über das Offenhalten von Verkaufsstellen

erweitert.

**Beschluss:**

Gesetzliche Anzahl der GV - Mitglieder	19
davon anwesend	17
Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	-
Stimmenthaltungen	-

**Zu Punkt 1 der Tagesordnung:**  
Einwohnerfragestunde

Frau Rettig, Am Piepenbrook, erkundigt sich nach den Möglichkeiten der Gemeinde für das Aufstellen eines eigenen Elektro-Schrott-Containers im Bereich des Betriebshofes. Der Bürgermeister nimmt den Vorschlag auf. Die Verwaltung wird die Gremien kurzfristig über entsprechende Möglichkeiten unterrichten.

Nachdem weitere Wortmeldungen nicht erfolgen, schließt der Bürgervorsteher die Einwohnerfragestunde.

**Zu Punkt 2 der Tagesordnung:**

Genehmigung der Niederschrift Nr.2/2008-2013 v. 11.12.2008

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben, damit gilt sie als festgestellt.

**Zu Punkt 3 der Tagesordnung:**

Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister teilt mit, dass die letzte Sitzung der GV am 11.12.2008 war und folglich nur zwei Monate den Berichtszeitraum füllen.

Der Bürgermeister unterrichtet die Anwesenden, dass in der Deponieangelegenheit Lebatz die Verwaltung Kontakt mit dem Kreis aufgenommen hat, wonach dieser gebeten wurde, Auskunft über Arten der in Lebatz eingelagerten Abfälle zu geben. Weitere Schreiben wurden an den ZVO und an das staatliche Umweltamt in Kiel gerichtet, mit dem Ziel, Auskünfte über die von einer möglichen Deponie berührten Trinkwasserbrunnen und Grundwassermessstellen zu erhalten.

Zudem haben diverse Jahreshauptversammlungen u.a. der Wehren stattgefunden.

**Zu Punkt 4 der Tagesordnung:**

Haushalt 2009

- Haushaltsplan
- Stellenplan
- Finanzplan und Investitionsprogramm
- Haushaltssatzung

Der Bürgermeister teilt mit, dass nach den durchgeführten Beratungen im Hauptausschuss für das Jahr 2009 ein ausgeglichener Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben zur Beschlussfassung vorliegt. Das Gesamtvolumen im Verwaltungshaushalt beträgt danach 11.046.900,00 €. Hinzu kommt der Vermögenshaushalt mit einem Investitionsvolumen von 2.712.300,00 €. Hierfür sind Kredite erforderlich in Höhe von 1.651.500,00 €.

Zum Verwaltungshaushalt ergänzt der Bürgermeister, dass wie bereits gesagt, konnte der Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen werden. Dies ist einerseits auf die deutlich gestiegenen Einnahmen zurückzuführen (Einkommensteuer, Gewerbesteuer), die auf der Ausgabenseite die deutlich erhöhte Kreisumlage um allein 196.000,00 € abdecken.

Für die Schuldentilgung wird vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt ein Betrag in Höhe von 413.400,--€ abgeführt. Der Gemeindeanteil an Einkommensteuer beträgt 2.153.000,--€, die allgemeine Gemeindeschlüsselzuweisung beträgt 2.579.000,--€.

Die Nettopersonalkosten liegen in 2009 bei 2.175.000,--€.

Trotz ständig steigender Leistungsanforderungen an die Verwaltung konnten die Personalkosten im Verhältnis zum Vorjahr praktisch neutral gehalten werden.

Zum Vermögenshaushalt gibt der Bürgermeister folgende Ergänzung. Im Investitionsbereich stehen gegenwärtig viele notwendige, ja zwingende Projekte an und stellen damit die Hauptsorge der Gemeinde dar. Schließlich werden im Verwaltungshaushalt kaum Überschüsse erzielt und somit stehen für diese Investitionen nur im geringen Maße Rücklagen zur Verfügung, so dass zusätzliche Kreditaufnahmen nicht zu vermeiden sind.

Wesentliche Investitionen werden im schulischen Bereich erforderlich, über den Neubau einer Mensa mit Aulaerweiterung. Hinzu kommen diverse Investitionen im Bereich der Infrastruktur, so zum Beispiel rund 415.000,--€ im Bereich Kanalsanierung.

Für die Sanierung des Feuerwehrgerätehauses in Ahrensbök wird eine Investition von weiteren 472.000,--€ benötigt. Allerdings geht der Bürgermeister davon aus, dass die geplante Kreditaufnahme über das Rechnungsergebnis 2008 und geplante Grundstücksverkäufe in 2009 noch deutlich abgesenkt werden kann.

Das Konjunkturpaket II des Bundes trifft gegenwärtig das besondere Interesse der Kommunen. Die Gemeinde Ahrensbök hat zu diesem Konjunkturprogramm insgesamt Investitionen für den schulischen Bereich in Höhe von rund 3,3 Millionen Euro angemeldet. Hierin enthalten sind Investitionen im Bereich Aula/Mensa sowie energetische Maßnahmen im Bereich der Sporthallen. Nach dem in dieser Woche vorliegenden Verteilungsschlüssel des Landes sollen für diesen Leistungsbereich insgesamt 12,8 Millionen Euro nach Ostholstein fließen. Angemeldet hat Ostholstein bereits jetzt für dieses Programm mehr als 100 Millionen Euro. Folglich wird es innerhalb des Kreises noch einen Verteilungskampf geben. Zu hohe Erwartungen an das Konjunkturprogramm werden zwangsläufig zu Enttäuschungen führen.

Neben den Investitionen für Bildung besteht ein weiteres Konjunkturpaket im Bereich Infrastruktur. Hier sollen insgesamt 105,43 Mill. Euro an die Kommunen fließen. Gefördert werden hier Städtebau, Sport, energetische Sanierung, ländliche Infrastruktur, Lärmschutz und Breitbandverkabelung. Der Bauausschuss wird sich in seiner Sitzung am 19.2.2009 mit diesem Thema befassen. Für das erste Halbjahr 2009 ist unter Berücksichtigung möglicher Bezuschussungen die Aufstellung eines Nachtragshaushalt vorgesehen.

Ohne spekulativ zu sein, wird nach derzeitigen Erkenntnissen die Aufstellung des Haushaltes 2010 nicht einfacher. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass aufgrund der Konjunkturlage die Einnahmen deutlich zurückgehen werden.

Ziel muss sein, die Qualität der Gemeinde Ahrensbök mindestens zu erhalten. Vieles ist erreicht worden, Stichpunkt Infrastruktur, dazu zählen Schulen, ärztliche Versorgung, Straßen, Kultur usw. . Mein Appell nochmals ist auch wenn einige Häuser zum Verkauf stehen, die Gemeinde sollte kurzfristig für Bauwillige ein Baugebiet ausweisen.

Abschließend bittet der Bürgermeister die Gemeindevertretung den vorgelegten Haushalts-Entwurf zu genehmigen.

Für die CDU-Fraktion dankt GV Klaus-Dieter Gruber allen Beteiligten für die geleistete Arbeit. Ein Überschuss wäre ihm lieber gewesen als die jetzt geplante Kreditaufnahme. Wichtig ist allerdings, dass Steuererhöhungen vermieden werden konnten. Die unnötige Erhöhung der Kreisumlage um fast 200.000,--€ hat die Haushaltsaufstellung deutlich erschwert. Bei den Investitionen wurden die Ausgaben auf das Allernötigste zurückgefahren. In diesem Jahr und den folgenden Jahren wird die Schulentwicklung erhebliche Summen auslösen. Angegangen wird jetzt die Errichtung einer Mensa mit Aulaerweiterung. Jeder Euro in der Schule ist gut angelegtes Geld. Umso bedauerlicher ist die Tatsache, dass jährlich rund 50.000,--€ nach Pönitz fließen, Schulkostenbeiträge für Kinder, die eigentlich in Ahrensbök zur Schule gehen könnten. Aufgrund der vorliegenden Zustimmung des Schulamtes in allen Fällen muss der Steuerzahler auch noch für die zusätzlichen Fahrkosten aufkommen. Diese Entscheidungspraxis ist nicht nachzuvollziehen.

Bei künftigen Umstrukturierungen in der Verwaltung dürfen keine zusätzlichen Personalkosten entstehen. Aus den genannten Erfordernissen wird die CDU dem Haushaltsentwurf zustimmen. Für die SPD-Fraktion kritisiert und fordert Burkhard Jürß, dass Änderungen in der Geschäftsverteilung, die Stellenplanhebungen beinhalten, künftig vorher im Hauptausschuss abgestimmt werden sollten. Hier erwartet er noch vor der Abstimmung ein entsprechendes Signal des Bürgermeisters. Ansonsten sieht die SPD auch die Notwendigkeit, den Haushalt in der vorliegenden Form auf den Weg zu bringen.

Für die FWG schließt sich Carsten Wulf den Ausführungen seines Vorredners an. Investitionen für Kinder und Schulen sind immer beste Investitionen. Die steigende Verschuldung hält auch er für problematisch. Er sieht die Notwendigkeit für strukturelle Maßnahmen, so die Verkleinerung des vorhandenen Gebäudebestandes. Auch Einsparungen im Energiebereich sind erforderlich.

GV Rosenfeldt kritisiert die Erhöhung der Kreisumlage. Darüber hinaus ist die Veranschlagung der kostenrechnenden Einrichtungen im Verwaltungshaushalt nicht o.k.. Hier dürften keine Defizite ausgewiesen werden. Gebühren sind kostendeckend zu veranschlagen.

Für die Verwaltung signalisiert der Bürgermeister, dass mögliche Veränderungen im Stellenplan künftig vor Organisationsentscheidungen im Hauptausschuss besprochen werden. Im Hinblick auf den jetzt vorliegenden Stellenplan führt er aus, dass alle Änderungen sachlich begründet und wirtschaftlich sind. Aufgrund neuer gesetzlicher Veränderungen ist der Arbeitsanfall in Teilbereichen der Verwaltung deutlich gestiegen. So liegt gegenwärtig bereits wieder ein Antrag auf Zuweisung einer zusätzlichen halben Stelle im Abwasserbereich vor, der zu bearbeiten ist.

Nachdem weitere Wortmeldungen zum Haushalt nicht vorliegen wird über die Haushaltsvorlagen, bestehend aus Haushaltsplan, Stellenplan, Finanzplan und Investitionsprogramm sowie der Haushaltssatzung en bloc abgestimmt.

**Beschluss: Einstimmig**

Gesetzliche Anzahl der GV - Mitglieder	19
davon anwesend	17
Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	-
Stimmenthaltungen	-

**Zu Punkt 5 der Tagesordnung:**  
Bauleitplanung

**Zu Punkt 5.1 der Tagesordnung:**  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gewerbegebiet Flachsröste“ für das Gebiet südöstlich der Bundesstraße B 432 (Bad Segeberg – Autobahn A 1), Flurstücke 33/14, 33/15, 6/8, 6/12, 6/14, 6/27, 6/33 und 6/34 der Gemarkung Spechserholz in der Gemeinde Ahrensböck  
hier: Satzungsbeschluss

GV Rosenfeldt sieht die Notwendigkeit für die geplante Privatstraße Dienstbarkeiten eintragen zu lassen, um damit Überwegungsrechte der Anlieger zu sichern. Roland Pohlmann erläutert, dass derartige privatrechtliche Veranlassungen nicht Bestandteil der Bauleitplanung und damit des B-Planverfahrens sein können. Er empfiehlt der Vorlage für den Satzungsbeschluss in der vorgelegten Form zuzustimmen.

Die mit der Einladung versandte Beschlussvorlage liegt allen Mitgliedern der GV vor.

**Beschluss:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gewerbegebiet Flachsröste“ für das Gebiet westlich von Ahrensböck, bzw. nördlich der Bundesstraße B 432 vorgebrachten Anregungen Privater, sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:**

- § Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2007
- § Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.07. – 07.08.2008
- § **Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2008**
- § **Erneute eingeschränkte Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sowie betroffener Anlieger nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 25.08.2008**

**I. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB UND DER NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 13.09.2007**

0. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – vom 13.11.05.2007 / 14.11.2007

**Das Planungsbüro Ostholstein zeigt mit Schreiben vom 20.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Gemeinde Ahrensböök für einen Bereich östlich der B 432 „Flachsröste“ an.**

Für das seit Jahrzehnten bestehende Gewerbegebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Für die Gewerbebetriebe besteht Bestandsschutz. Erweiterungsmöglichkeiten sind jedoch nicht möglich. Damit die Fläche planungsrechtlich als Gewerbebestandort abgesichert werden kann, wird der Bebauungsplan Nr. 52 aufgestellt. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass sich weitere Gewerbebetrieb ansiedeln können.

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf, in der sich die „Gedenkstätte Ahrensböök“ befindet. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. a. Planungsvorhaben der Gemeinde Ahrensböök keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.

**Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch im weiteren Verfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist hiermit nicht verbunden. Die Stellungnahme des Kreise bitte ich im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.**

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die folgenden Stellungnahmen verwiesen.**

1. Kreis Ostholstein – vom 18.10.2007/22.10.2007

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachdienste des Kreises beteiligt.

- § Regionale Planung
- § Straßenverkehr
- § Gesundheit
- § Denkmalschutz
- § Boden- u. Gewässerschutz
- § Naturschutz
- § Bauordnung (einschl. Brandschutz)

Von diesen Fachdiensten sind zur Berücksichtigung für die gemeindliche Abwägung folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.1 Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung)

**Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts, der der Begründung als Anlage beizufügen ist, ist entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a**



**BauGB vorzunehmen. Dabei sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in Form einer Checkliste abzarbeiten.**

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der Umweltbericht in Anlehnung an die nun empfohlenen Änderungen ergänzt wird.**

Weiterhin bitten die Fachdienste meines Hauses noch um Beachtung folgender Hinweise:

**1.2 Regionale Planung (Bauleitplanung)**

**Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:**

- 1.2.1 Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es sind keine Gründe erkennbar, die hinsichtlich des Planungserfordernisses zwischen dem Planbereich und der südlich angrenzenden Bebauung eine unterschiedliche Behandlung erkennen lassen. Die städtebaulichen Probleme für den im Außenbereich gelegenen Siedlungssplitter Flachsröste sind die gleichen und sollten daher auch zusammenhängend gelöst werden. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs um die angrenzenden bebauten Flächen ist aus Gründen der Gleichbehandlung dringend geboten.**

**Beschluss:**

**Für das Plangebiet besteht eine aktuelle Planungsabsicht. Daher soll vorerst nur für dieses Gebiet ein Bebauungsplan erstellt werden. Sobald ein Planungsbedarf für die übrige Fläche besteht, wird die Gemeinde dafür einen eigenständigen Bebauungsplan erstellen.**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 1.2.2 Die durch die gewerbliche Nutzung entstehenden Lärmimmissionen sind zu ermitteln und in die Abwägung der privaten Belange der angrenzenden Wohngrundstücke einzubeziehen. Dabei ist die Einhaltung oder Unterschreitung der nach dem Beiblatt der DIN 18005 für ein Dorfgebiet für Außenbereichsgrundstücke oder für ein Gewerbegebiet angegebenen Orientierungswerte wünschenswert oder die für diese Gebiete verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen ist zu erfüllen.**

**Beschluss:**

**Im Rahmen der Baugenehmigung zur Biogasanlage wurde mit Stand vom 23.08.2006 ein schalltechnisches Gutachten vom Ing.-Büro für Akustik Busch GmbH erstellt. In Ziffer 6 erfolgt der Hinweis, dass nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes und gemäß den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Bereich Flachsröste als Gewerbegebiet und die Gebäude Holstendorf als Mischgebiete einzustufen sind.**

**Im übrigen wird auf die Ergebnisse eines Schalltechnischen Gutachtens zur geplanten Biomasseanlage verwiesen. Auf Grund der Nähe zu den westlich angrenzenden Gebäuden sind sie vergleichsrelevant für das gesamte Plangebiet. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:**

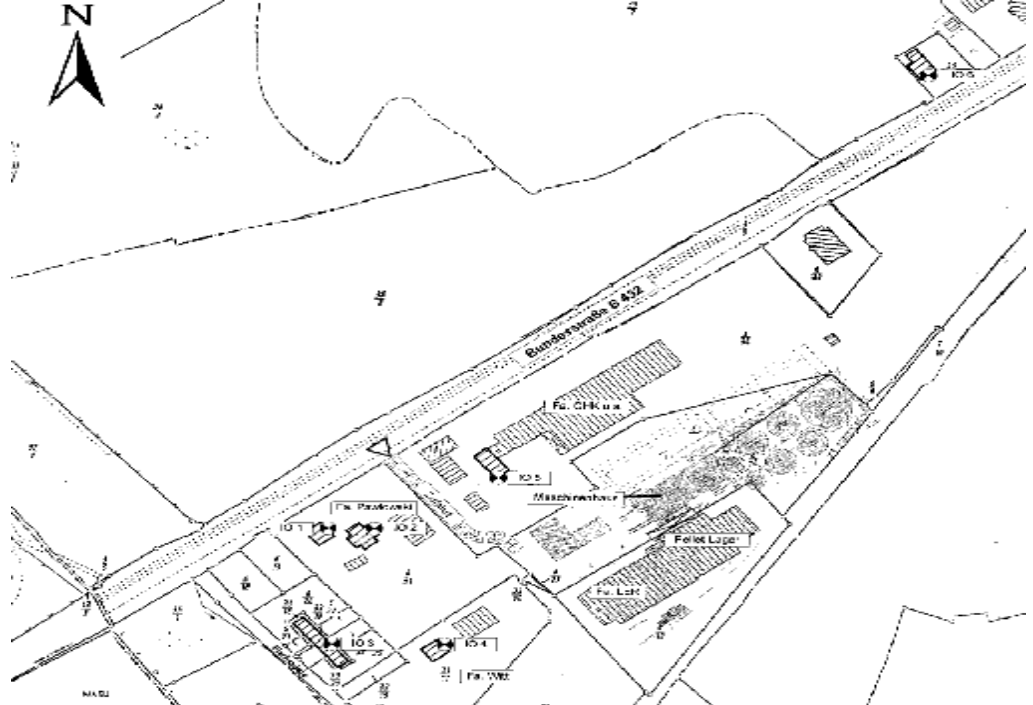
**„1) Zusammenfassung**

***Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, daß die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ tagsüber und nachts durch den Betrieb von Biogasanlage und Pelletieranlage an allen maßgeblichen Immissionsorten um 6 dB oder mehr unterschritten werden. Damit können die Vorbelastungen durch andere Betriebe und Anlagen bei den Berechnungen außer Ansatz bleiben.***

Die Anforderungen der TA Lärm /1/ an Maximalpegel werden erfüllt, da die tagsüber um 30 dB und nachts die um 20 dB angehobenen Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen an allen Immissionsorten unterschritten werden.

#### **Auszug Anlage 2.1:**

#### **Lageplan mit Gewerbegebiet und Immissionsorten**



Hinweise zur Vermeidung von tieffrequenten Geräuschen werden im Abschnitt 8.3 gegeben.

#### **2) Ausgangslage**

Die R.E.A. Regenerative Energie Ahrensböck GmbH & Co. KG in Ahrensböck plant die Errichtung einer Biogasanlage im Gewerbegebiet Flachsröste bei Ahrensböck. Es handelt sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Für die Genehmigung des Bauvorhabens fordert das zuständige Staatliche Umweltamt Kiel den Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ bei den nächstgelegenen Wohnhäusern. ...

#### **3) Zielsetzung**

Die Schallimmissionen der geplanten Biogasanlage bei den nächstgelegenen Wohnraumbenutzern sollen durch ein detailliertes Prognoseverfahren ermittelt werden.

Die ermittelten Beurteilungspegel und Maximalpegel sollen mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm /1/ verglichen werden.

Nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes Kiel müssen Vorbelastungen an Immissionsorten nicht berücksichtigt werden, sofern der Beurteilungspegel durch die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten.

Falls sich Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben, sollen Maßnahmen zur Verringerung der Immissionen vorgeschlagen werden.

#### **4) Örtliche Gegebenheiten, Betriebsbeschreibung**

Die örtlichen Gegebenheiten sind aus der Übersichtskarte (Anlage 1), den Lageplänen (Anlagen 2.1 bis 2.3) und den Luftaufnahmen (Anlage 8) ersichtlich. In der Übersichtskarte ist die Lage des Gewerbegebietes Flachsröste nordöstlich von Ahrensböck dargestellt.

Im Lageplan in Anlage 2.1 sind die betrachteten Immissionsorte (IO) eingetragen und durchnummeriert. Im Lageplan in Anlage 2.2 sind die wesentlichen Schallquellen der geplanten Biogasanlage und der Pelletieranlage eingetragen.

...



Das Gelände ist im wesentlichen eben. Es besteht überwiegend freie Schallausbreitung von der geplanten Biogasanlage in Richtung auf die nächstgelegenen Wohnhäuser. Die abschirmende Wirkung der vorhandenen Gebäude wurde berücksichtigt.

6) Immissionsorte, Zuordnung nach der Bauleitplanung bzw.

Schutzbedürftigkeit

Nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes Kiel und des Bauamtes der Gemeinde Ahrensböök ist das Gewerbegebiet Flachsüste mit den darin gelegenen Wohnhäusern (IO 1 bis IO 5) im Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Der IO 6 befindet sich im nicht überplanten Außenbereich. Seine Schutzbedürftigkeit wird durch die o. g. Behörden wie Mischgebiet eingestuft.

Anlässlich einer Ortsbesichtigung wurden sechs Immissionsorte in 0,5 m Abstand vor den meistbetroffenen Wohnraumfenstern festgelegt. Diese sind mit der Einstufung ihrer Schutzbedürftigkeit in Tabelle 1 dargestellt.

7.2) Vorbelastung

Anlässlich der Ortsbesichtigung wurden als mögliche Vorbelastungen die Betriebe LER, Witt, Pawlowski, OHK (Voges) sowie einige weitere schalltechnisch weniger auffällige Betriebe festgestellt.

Sofern die Schallimmissionen durch die geplante Biogasanlage an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB unter den Immissionsrichtwerten liegen, brauchen in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Kiel und gemäß TA Lärm 111, Punkt 3.2.1 Absatz 2 die Vorbelastungen durch die oben genannten Betriebe und Anlagen nicht berücksichtigt zu werden.

7.3) Fremdgeräusche

Fremdgeräusche entstehen durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße 432. Eine Verdeckung der Anlagengeräusche durch Fremdgeräusche ist jedoch nicht zu erwarten. ...

Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

Beurteilungspegel werden vor dem Vergleich mit dem Immissionsrichtwert mathematisch korrekt auf ganze Zahlen gerundet. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

a) in Industriegebieten		70 dB(A)
b) in Gewerbegebieten	tags	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
c) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten		
	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung um diese Aussagen ergänzt wird.

- 1.2.3 Die Erschließung von 7 Gewerbegrundstücken über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte entspricht nicht § 123 Abs. 1 BauGB. Danach ist die Erschließung eine Aufgabe der Gemeinde; nach § 41 Abs. 1 BauGB kann der Eigentümer die Übernahme der Flächen durch die Gemeinde verlangen. Bei einem privaten, aber unzureichendem Ausbau der Flächen kann auf die Gemeinde ein Finanzierungsproblem bei einem notwendig werdenden Ausbau zukommen. Daher wird schon jetzt dringend die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung der privaten Grundstücke empfohlen. Dabei müssen die Straßenquerschnitte bzw. Wendemöglichkeiten der EAE entsprechen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Erschließung als Verkehrsfläche in einer Breite von 6,5 m gesichert wird. Diese Straßenbreite entspricht nicht vollständig den Straßentyp SS1 der EAE 95. Aus vorliegenden

Erfahrungen wird deutlich, dass die Fahrbahnbreiten im ländlichen Raum reichen. Zudem entspricht das auch dem allgemeinen Ziel, sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes im Außenbereich ist fußläufiger Verkehr kaum zu üblich. Daher wird hier auf einen Fußweg verzichtet. Auch ist hier direkter Zielverkehr zu den Grundstücken zu erwarten. Ein Erfordernis von öffentlichen Parkplätzen ist daher nicht erkennbar.

Zudem wird zwischen Gemeinde und den Flächeneigentümern ein Vertrag geschlossen, der die Erschließungsform etc. regelt.

Die Zuordnung der Eigentumsverhältnisse der Erschließung (privat oder öffentlich) im Bebauungsplan erfolgt allerdings nicht und ist planungsrechtlich auch nicht erforderlich.

- 1.2.4 **Auch die Trinkwasserversorgung ist Teil der Erschließung. Ausschließlich privatrechtliche Regelungen sind nicht ausreichend; vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wäre auch für die noch unbebauten Gewerbegrundstücke eine ausreichende Trinkwasserversorgung öffentlich-rechtlich sicherzustellen. Andernfalls wäre der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam.**

**Beschluss:**

Wie der Begründung unter Ziffer 5.2 zu entnehmen ist, wird ein Teilbereich des Plangebietes (Fa. OHK Voges) über einen eigenen Trinkwasserbrunnen versorgt. Dieser hat nach Angaben des Eigentümers eine Kapazität von rund  $12 \text{ m}^3/\text{h} = 3,3 \text{ l/s}$  und deckt somit den erforderlichen Bedarf dieses Grundstückes von rd.  $0,4 \text{ l/s}$  ab. Die restliche Fläche im Plangebiet wird zukünftig an die bereits parallel der Bundesstraße vorhandene öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der vorhandene Trinkwasserbrunnen in seinem Bestand als Versorgungsfläche „Wasser“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 Baugesetzbuch gesichert. Weiterhin wird die Begründung entsprechend ergänzt.**

- 1.2.5 Es ist rechnerisch nachzuweisen, dass für das geplante bzw. vorhandene Regenwasserrückhaltebecken, das gleichzeitig auch Löschwasserteich ist, die vorgesehene Fläche ausreichend groß ist um die beiden beabsichtigten Funktionen erfüllen zu können. Entsprechend Ziffer 2.2 des Textes ist dabei von einer 90 %igen Versiegelung der Baugrundstücke auszugehen.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass eine entsprechende Berechnung gerade vom Ingenieurbüro Buß- Hempel-Günter GmbH aus Bad Schwartau erstellt wird. Das Ergebnis wird in die Begründung aufgenommen. Weiterhin werden die danach erforderlichen Flächen im Bebauungsplan verbindlich gesichert.**

1.3 Straßenverkehr

**In einem gesonderten (verkehrstechnischen) Verfahren ist zu prüfen ob auf der B 432 bei der Ansiedlung zusätzlicher Betriebe eine weitere Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit notwendig sein wird.**

**Beschluss:**

**Die Verkehrsgeschwindigkeiten werden in ordnungsrechtlichen Verfahren geregelt, die nicht Inhalt der Bauleitplanung sind.**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

1.4 Gesundheit

- 1.4.1 Die Trinkwasserversorgung wird entgegen den Planungsunterlagen nur von einem hauseigenen Brunnen sichergestellt. Ein zweiter Brunnen wurde 2004 verpresst und steht für die Trinkwasserversorgung nicht zur Verfügung. Der zur Zeit genutzte Brunnen ist im Bestandsplan mit entsprechendem Fassungsbereich nicht berücksichtigt, dieses ist noch nachzuholen. Der Wasserfassungsbereich (Zone I) muss den Schutz der Wassergewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung vor jeglichen Verunreinigungen und Beeinträchtigungen gewährleisten. Die Ausdehnung der Zone I muss von einem Brunnen allseitig mindestens 10 m, von einer Quelfassung oder Sickerleitung in Richtung des zuströmenden Grundwassers mindestens 20 m, betragen. Ein Umkreis von 10 m ist bei den Planungen zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass – zusätzlich zu den Änderungen gemäß dem Beschluss zu Ziffer I 1.2.4 die Begründung entsprechend aktualisiert wird. Weiterhin wird ein 10m-Radius um den Brunnen gesetzt und nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 als „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung“ gesichert.

- 1.4.2 Anmerkung: Die vorhandene Trinkwasserversorgungsanlage befindet sich in privatem Besitz. Vor der Erschließung des Planungsgebietes müssen vertraglich eindeutige Regelungen zur Sicherung der Trinkwasserversorgung geschaffen werden. Eine Ergiebigkeit des Brunnens sollte geprüft werden.

**Beschluss:**

Es wird auf den Beschluss zu Ziffer I 1.2.4 verwiesen.

1.5 **Regionale Planung (Denkmalschutz)**

- 1.5.1 Ich weise darauf hin, dass sich innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 52 der Gemeinde Ahrensböck das eingetragene Kulturdenkmal „ehemalige Direktorenvilla“ Flachsstraße 16 befindet. Das Gebäude wurde am 17.03.2003 unter Band G Blatt 99 in das Denkmalsbuch für Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit eingetragen und steht damit formal unter Denkmalschutz (§ 5 DSchG S.-H.). Das Gebäude ist nachrichtlich in die Planung übernommen worden. Es sollte zur Sicherung seiner Substanz mit einer Baulinie umfahren werden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

- 1.5.2 Durch den Denkmalschutz wird ein öffentliches Interesse am Erhalt der ehemaligen Direktorenvilla zum Ausdruck gebracht. Dieses öffentliche Interesse umfasst auch den Schutz der Umgebung des eingetragenen Kulturdenkmals (§ 9 DSchG S.-H.). Die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals ist mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen, sobald diese Veränderung dazu geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen. Diese Veränderung der Umgebung eines Kulturdenkmals kann zum Beispiel durch die Errichtung weiterer Gebäude in dessen unmittelbarer Umgebung erreicht werden. Hierbei ist aus denkmalpflegerischer Sicht äußerst kritisch zu überprüfen, wie diese „neuen Objekte“ in die (Blick-)Beziehungen zwischen denkmalgeschütztem Objekt und ggf. bisher vorhandene Wertigkeiten zu Ungunsten des Kulturdenkmals verschieben. Die Ausweisung von Bauflächen südlich und westlich der Direktorenvilla ist daher aus denkmalpflegerischer Sicht äußerst kritisch zu bewerten, da die Bauflächen eine nicht unerhebliche Größe aufweisen. Weiterhin lässt die Ausweisung einer möglichen Gebäudehöhe von OK bis max. 12 m über OKEG befürchten, dass die im Verhältnis hierzu kleinere Direktorenvilla zwischen Gewerbegebäuden „verschwindet“. Hiergegen

werden erhebliche baudenkmalpflegerische Bedenken geäußert. Auf den Flächen südlich und westlich der Direktorenvilla sind aus denkmalpflegerischer Sicht Gebäude mit einer Kubatur vorstellbar, die sich am historischen Bestand orientieren und durch Lage und Ausmaß den geschichtlichen Hintergrund des „Gewerbegebietes“ wieder erlebbar machen. Wichtig wäre hier auch einen Bezug zu der in Teilen noch als Landschaftselement erkennbaren ehemaligen Bahnlinie Ahrensböck-Pönitz gestalterisch herauszuarbeiten.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Grünfläche im westlichen Bereich auf den vorhandenen Bestand erweitert wird. Weiterhin werden die in der Umgebung möglichen Gebäudehöhen von 12 m auf 10 m über Oberkante Erdgeschossfußboden reduziert.**

**Im Bereich des Wendehammers wird eine 13 m breite Fläche von jeglicher Bebauung freigehalten. Ein Bezug zwischen dem Denkmal und der Bahnlinie bleibt so langfristig bestehen.**

- 1.5.2 Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein und das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein können gemäß Durchführungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz zur vorgelegten Planung jeweils eigenständig Stellung nehmen (DSchGDV vom 13.08.2002 – III 333/3540.12).

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

1.6 Naturschutz

- 1.6.1 Der Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im GE-1 Bereich ist nicht nachvollziehbar. Es ist zwar richtig, dass externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen einer Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für eine Biogasanlage in diesem Bereich vorgesehen sind, sollte es aber zu keiner Umsetzung dieses besonderen Einzelvorhabens kommen, sind hier andere Gewerbeansiedlungen mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und bis zu 15 Metern Höhe zulässig, ohne dass die Eingriffsregelung in irgendeiner Form berücksichtigt wird. Dies *erscheint* unzulässig, da es sich bei der Überplanung um einen Außenbereich handelt.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Ausgleichsflächen zur Biomasseanlage über einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan abgesichert werden. Dieser muss als Entwurf der Begründung im folgenden Auslegungsverfahren beiliegen. Zudem muss er vor dem Satzungsbeschluss rechtswirksam geworden sein.**

- 1.6.2 Bei der Durchführung der Vorhaben kann ein Abbruch von altem Gebäudebestand (als Fledermausquartier) nicht ausgeschlossen werden. Daher wird ein Bericht zur Frage des Artenschutzes als ergänzende Stellungnahme noch nachgereicht.

**Beschluss:**

**Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am 07.11.2007 ist festzustellen, dass kein weiterer Bericht folgt. Ein Abriss der Gebäude ist nicht Planungsziel. Werterhaltende Maßnahmen an den Gebäude sind heute bereits zulässig.**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung dahingehend ergänzt wird, dass bei Abbruch der Gebäude artenschutzrechtliche Belange zu prüfen sind.**

1.7 Bauordnung (einschließlich Brandschutz)

**In der Begründung und dem Plan ist noch näher darzustellen bzw. nachzuweisen**

wie die Anforderungen der DIN 14210 z.B. zur Kapazität, Entnahmestelle und Anfahrbarkeit für den Löschwasserteich erfüllt werden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung entsprechend ergänzt werden. Die Bilanzierung dazu erfolgt durch das Ingenieurbüro Buß- Hempel-Günter GmbH aus Bad Schwartau.

Danach ist bisher klar, dass im geplanten Regenrückhalteteich ein Mindestvolumen von rd. 200 m<sup>3</sup> vorgesehen wird. Dadurch kann ein Feuerlöschbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden gemäß DWGV W 405 gesichert werden. Die Anfahrbarkeit des Feuerlöschteiches ist über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr gesichert. Die Entnahmestelle wird im südlichen Bereich des Teiches vorgesehen und im Rahmen der Entwurfplanung detailliert geplant.

1.8

**Allgemeines**

Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Innenministerium, Abteilung –Landesplanung– und an die – Abteilung Städtebau- und Ortsplanung– sowie an Ministerium für Landwirtschaft Umwelt und ländliche Räume gelangen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.9

**Fachdienst Boden- und Gewässerschutz – vom 29.10.2007/ 06.11.2007**

1.9.1 Gewässerschutz

Gegen das o.G. Vorhaben **bestehen keine Bedenken**. Ich bitte um Berücksichtigung folgender Belange:

1.9.1.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Einleitung des von befestigten Flächen in ein Gewässer abfließenden Niederschlagswassers erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 2-7 WHG. Der Erlaubnisantrag ist bei der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen.

Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z.B. in Dorf- und Gewerbegebieten und von Durchgangsstraßen anfällt, sind die technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.), für die schadlose Ableitung entsprechend mit Rückhaltewirkung.

**Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll über ein Rückhaltebecken erfolgen, das im B-Plangebiet vorhanden ist. Es wird darauf hingewiesen, dass das Rückhaltebecken eine Abwasseranlage nach §35 LWG ist, die der Genehmigung nach §35 LWG durch die Wasserbehörde bedarf. Die Regenwasserkanalisation bedarf keiner Genehmigung. Im Antrag ist die ausreichende Größe des Rückhaltebeckens nachzuweisen.**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.9.1.2 Es wird empfohlen, die Größe des Regenrückhaltebeckens überschläglich zu ermitteln und die Platzierung auf der zur

**Verfügung stehenden Fläche unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände zu den Grenzen und zur Bebauung zu prüfen.**

**Beschluss:**

Die Regenwasserableitung aus dem Plangebiet wird über das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRR) erfolgen. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird in Anlehnung an das DWA – Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ für einen Bemessungsregen mit einer 5-jährigen Wiederkehrzeit bestimmt. Dafür wird das RRR entsprechend ausgebaut. Ein Mindestvolumen von rund 200 m<sup>3</sup> stellt den Feuerlöschbedarf für das Planungsgebiet sicher. Außerdem ist in diesem Becken auch eine Regenwasserbehandlung gemäß den technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) vorgesehen. Eine genaue Planung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Eine entsprechende Berechnung erfolgt gerade durch das Ingenieurbüro Buß- Hempel-Günter GmbH aus Bad Schwartau. Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass das Ergebnis in die Begründung aufgenommen wird. Weiterhin werden die danach erforderlichen Flächen im Bebauungsplan verbindlich gesichert.

- 1.9.1.3 Durch die in der Begründung beschriebene Ableitung des Niederschlagswassers über einen Durchlass in der B 432 wird wahrscheinlich das Gewässer 1.4 Wasser- und Bodenverband Trave benutzt. Dieses Gewässer durchfließt das Barghorster Moor, das bei stärkeren Niederschlägen überflutet wird. Da bei entsprechenden Regenereignissen das geplante Rückhaltebecken überläuft, trägt die Einleitung zur Überflutung des Moores bei. Das überflutete Gebiet zählt nach § 31b (1) WHG zu den Überschwemmungsgebieten bzw. als überschwemmungsgefährdetes Gebiet nach §31c (1)2) WHG. Der wasserrechtliche Umgang mit diesen Flächen wird noch durch Landesrecht geregelt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass in der Begründung die Form der Regenrückhaltung dargelegt wird. Zur Zeit erarbeitet das Ingenieurbüro Buß- Hempel-Günter GmbH aus Bad Schwartau ein entsprechendes Konzept.

- 1.9.1.4 Schmutzwasserbeseitigung  
Die Schmutzwasserbeseitigung über Kleinkläranlagen muss dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Ahrensböök entsprechen. § 31 LWG ist zu berücksichtigen. Die Abwassersatzung der Gemeinde Ahrensböök ist entsprechend zu ändern. Soweit die Einleitungen der gereinigten Abwässer nicht in der Satzung geregelt werden, sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei der Wasserbehörde zu beantragen. Bei einer Einleitung der gereinigten Abwässer ist vorher die Reinigung in Kleinkläranlagen nach DIN 4261 mit biologischer Reinigungsstufe vorzunehmen. Da das Gebiet nicht direkt an einem Gewässer liegt, wird die zentrale Erfassung und Reinigung der Abwässer empfohlen.



**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.9.1.5 Trinkwasserversorgung

**Die Grundwasserentnahme aus einem eigenen Brunnen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach §2-7 WHG, die bei der Wasserbehörde zu beantragen ist.**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

1.9.1.6 Löschwasserversorgung

Keine Bedenken

1.10 **Bodenschutz**

1.10.1 Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen bodenschutzrechtlichen Bedenken.

Wie bereits in der Begründung erläutert, wird die Fläche seit 1883 auf unterschiedliche Art gewerblich genutzt. Über die Art der Nutzungen liegen mir keine Erkenntnisse vor.

**Im Zuge der Überplanung sollte durch eine historische Erkundung untersucht werden, ob dort altlastenrelevante Gewerbe betrieben wurden. Werden Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt, sind gegebenenfalls orientierende Erkundungen im Sinne des § 3 Bundesbodenschutzverordnung durchzuführen.**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass durch die BRUG GmbH „Büro für Rohstoff- und Umweltgeologie“ in Kiel mit Datum vom 11.03.208 eine historische Recherche durchgeführt wurde. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

*„Die vorliegende historische Aufarbeitung von Literaturangaben, Bauaktenauswertungen und eine Ortsbesichtigung bestätigen die 125 Jahre währende gewerbliche Nutzung des unter dem Begriff „Flachsröste“ bekannten Areals.*

*In Teilbereichen haben altlastenrelevante Nutzungen stattgefunden, wobei zu berücksichtigen ist, dass nicht alle Nutzungen bekannt sind (diverse nicht näher dokumentierte Miet- und Untermietverhältnisse während der gesamten Nutzungsdauer). Andererseits sind im Verlauf der letzten Jahrzehnte Teilbereiche umgestaltet bzw. abgerissen worden. Informationen über den Verbleib der Gebäudereste, eventuelle Bodenbewegungen im Rahmen des Abbruchs etc. liegen nicht vor. Anhand des vorliegenden Datenmaterials kann u.E. kein akuter Handlungsbedarf für nähere Untersuchungen abgeleitet werden. Ein plausibles, auf einer vollständigen Nutzungshistorie aufbauendes Untersuchungskonzept könnte auch nur bedingt erstellt werden. Seitens des Unterzeichners wird vorgeschlagen, im Falle von zukünftigen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Untergrund bedingen, eine fachliche Begleitung und Dokumentation durch einen in der Altlastenproblematik versierten Fachmann vorzuschreiben.“*

Dieses Ergebnis wird in die Begründung eingearbeitet.

Auf weitere Bodenuntersuchungen kann aufgrund dieses Ergebnisses

im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet werden.

- 1.10.2 Ich bitte mich an dem Verfahren zu beteiligen und weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen sind.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass bei Erfordernis die untere Bodenschutzbehörde umgehend informiert wird.

1.11 **Abfall**

Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen keine Bedenken.

2 Staatliches Umweltamt

Ausgehend von den übersandten Planunterlagen bestehen Bedenken gegen die unvollständige Überplanung des Gesamtgebietes „Flachsröste“ und wird ein Einbezug der südwestlich an das derzeitige Plangebiet grenzenden Nutzungen einschließlich schalltechnischer Untersuchung der ggf. festzusetzenden Lärmschutzvorkehrungen sowie ergänzender Prognose der von der im GE1-Gebiet genehmigten Biogasanlage auf die nunmehr in den benachbarten GE2-Gebieten für allgemein zulässig erklärten Betriebswohnungen einwirkenden Geruchsimmissionen, für erforderlich gehalten.

**Beschluss:**

Für das Plangebiet besteht eine aktuelle Planungsabsicht. Daher soll vorerst nur für dieses Gebiet ein Bebauungsplan erstellt werden. Sobald ein Planungsbedarf für die übrige Fläche besteht, wird die Gemeinde dafür einen eigenständigen Bebauungsplan erstellen.

Im Rahmen der Baugenehmigung zur Biogasanlage wurde mit Stand vom 23.08.2006 ein schalltechnisches Gutachten vom Ing.-Büro für Akustik Busch GmbH erstellt. In Ziffer 6 erfolgt der Hinweis, dass nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes und gemäß den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Bereich Flachsröste als Gewerbegebiet und die Gebäude Holstendorf als Mischgebiete einzustufen sind.

Im übrigen wird auf die Ergebnisse eines Schalltechnischen Gutachtens zur geplanten Biomasseanlage verwiesen. Auf Grund der Nähe zu den westlich angrenzenden Gebäuden sind sie vergleichsrelevant für das gesamte Plangebiet. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

**„1) Zusammenfassung**

*Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, daß die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ tagsüber und nachts durch den Betrieb von Biogasanlage und Pelletieranlage an allen maßgeblichen Immissionsorten um 6 dB oder mehr unterschritten werden. Damit können die Vorbelastungen durch andere Betriebe und Anlagen bei den Berechnungen außer Ansatz bleiben.*

*Die Anforderungen der TA Lärm /1/ an Maximalpegel werden erfüllt, da die tagsüber um 30 dB und nachts die um 20 dB angehobenen Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen an allen Immissionsorten unterschritten werden.*

*Hinweise zur Vermeidung von tieffrequenten Geräuschen werden im Abschnitt 8.3 gegeben.*

**2) Ausgangslage**

*Die R.E.A. Regenerative Energie Ahrensböck GmbH & Co. KG in Ahrensböck plant die Errichtung einer Biogasanlage im Gewerbegebiet Flachsröste bei Ahrensböck. Es handelt sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).*

Für die Genehmigung des Bauvorhabens fordert das zuständige Staatliche Umweltamt Kiel den Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ bei den nächstgelegenen Wohnhäusern. ...

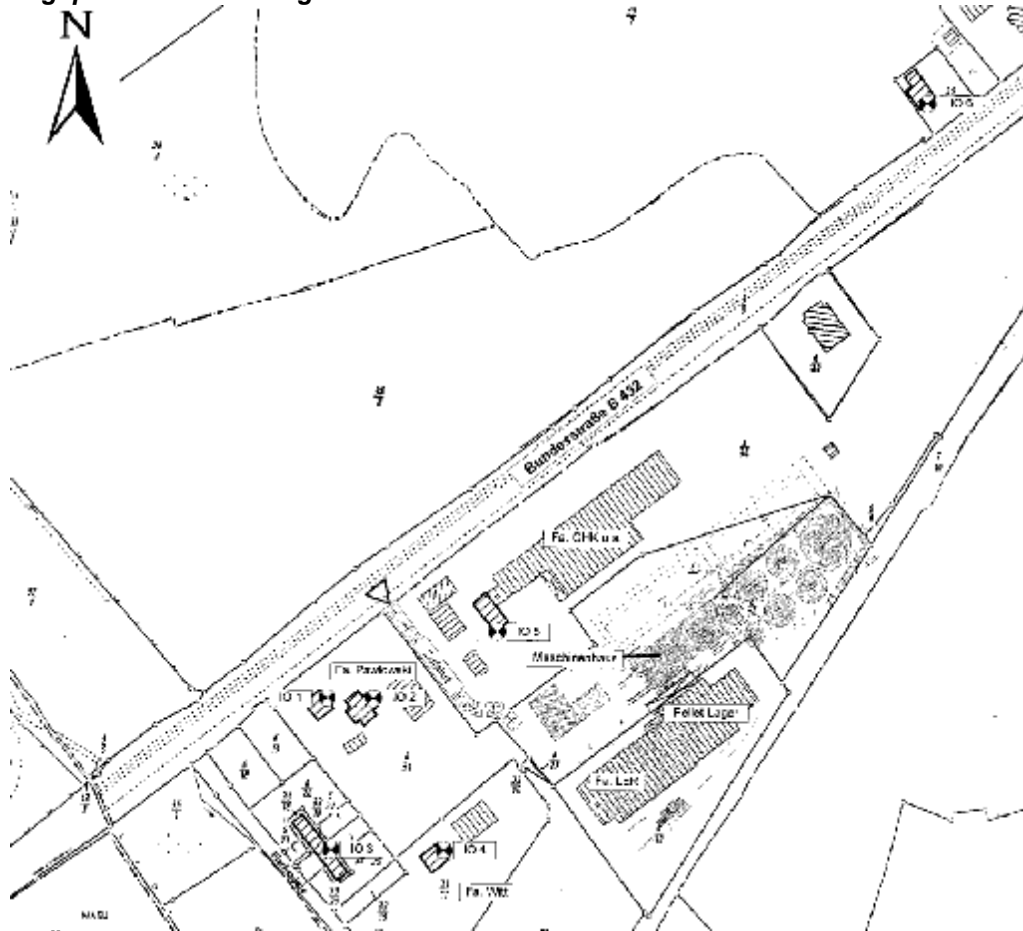
### 3) Zielsetzung

Die Schallimmissionen der geplanten Biogasanlage bei den nächstgelegenen Wohnraumfenstern sollen durch ein detailliertes Prognoseverfahren ermittelt werden. Die ermittelten Beurteilungspegel und Maximalpegel sollen mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm /1/ verglichen werden.

Nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes Kiel müssen Vorbelastungen an Immissionsorten nicht berücksichtigt werden, sofern der Beurteilungspegel durch die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten. Falls sich Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben, sollen Maßnahmen zur Verringerung der Immissionen vorgeschlagen werden.

### Auszug Anlage 2.1:

Lageplan mit Gewerbegebiet und Immissionsorten



### 4) Örtliche Gegebenheiten, Betriebsbeschreibung

Die örtlichen Gegebenheiten sind aus der Übersichtskarte (Anlage 1), den Lageplänen (Anlagen 2.1 bis 2.3) und den Luftaufnahmen (Anlage 8) ersichtlich. In der Übersichtskarte ist die Lage des Gewerbegebietes Flachsröste nordöstlich von Ahrensbök dargestellt. Im Lageplan in Anlage 2.1 sind die betrachteten Immissionsorte (IO) eingetragen und durchnummeriert. Im Lageplan in Anlage 2.2 sind die wesentlichen Schallquellen der geplanten Biogasanlage und der Pelletieranlage eingetragen. ...

Das Gelände ist im wesentlichen eben. Es besteht überwiegend freie Schallausbreitung von der geplanten Biogasanlage in Richtung auf die nächstgelegenen Wohnhäuser. Die abschirmende Wirkung der vorhandenen Gebäude wurde berücksichtigt.

### 6) Immissionsorte, Zuordnung nach der Bauleitplanung bzw. Schutzbedürftigkeit

Nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes Kiel und des Bauamtes der Gemeinde Ahrensbök ist das Gewerbegebiet Flachsröste mit den darin gelegenen Wohnhäusern (IO 1 bis IO 5) im Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche festgesetzt.

*Der 10 6 befindet sich im nicht überplanten Außenbereich. Seine Schutzbedürftigkeit wird durch die o. g. Behörden wie Mischgebiet eingestuft.*

*Anlässlich einer Ortsbesichtigung wurden sechs Immissionsorte in 0,5 m Abstand vor den meistbetroffenen Wohnraumfenstern festgelegt. Diese sind mit der Einstufung ihrer Schutzbedürftigkeit in Tabelle 1 dargestellt.*

#### **7.2) Vorbelastung**

*Anlässlich der Ortsbesichtigung wurden als mögliche Vorbelastungen die Betriebe LER, Witt, Pawlowski, OHK (Voges) sowie einige weitere schalltechnisch weniger auffällige Betriebe festgestellt.*

*Sofern die Schallimmissionen durch die geplante Biogasanlage an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB unter den Immissionsrichtwerten liegen, brauchen in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Kiel und gemäß TA Lärm 111, Punkt 3.2.1 Absatz 2 die Vorbelastungen durch die oben genannten Betriebe und Anlagen nicht berücksichtigt zu werden.*

#### **7.3) Fremdgeräusche**

*Fremdgeräusche entstehen durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße 432. Eine Verdeckung der Anlagengeräusche durch Fremdgeräusche ist jedoch nicht zu erwarten.*

...

*Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:*

*Beurteilungspegel werden vor dem Vergleich mit dem Immissionsrichtwert mathematisch korrekt auf ganze Zahlen gerundet. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden*

<i>a) in Industriegebieten</i>	<i>70 dB(A)</i>
<i>b) in Gewerbegebieten</i>	<i>tags 65 dB(A)</i>
	<i>nachts 50 dB(A)</i>
<i>c) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten</i>	
	<i>tags 60 dB(A)</i>
	<i>nachts 45 dB(A)</i>

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung um das Ergebnis des Gutachtens ergänzt wird. Weiterhin wird auf die Festsetzung von allgemein zulässigen Betriebswohnungen verzichtet.**

### **3. Landesbetrieb Straßenbau S-H - vom 11.10.2007/22.10.2007**

Gegen den Bebauungsplan Nr. 52 der Gemeinde Ahrensböök bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

- 3.1 Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der zur Gemeinbedarfsfläche vorhandenen Zuwegung zu der freien Strecke der Bundesstraße 432 nicht angelegt werden.

#### **Beschluss:**

**Neue Zufahrten oder Zugänge zur Bundesstraße 432 sind nicht geplant. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 3.2 Für die verkehrliche Erschließung weiterer Gewerbebetriebe über die Planstraße (C-C) zur Bundesstraße 432 ist die Herstellung einer Linksabbiegespur im Zuge der Bundesstraße 432 erforderlich.

#### **Beschluss:**

**Bei einem gemeinsamen Termin am 21.11.2007 mit der Gemeinde, dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, der Verkehrsaufsicht des Kreises Ostholstein, der Polizei, dem Planungsbüro Ostholstein und den betroffenen Flächeneigentümern wurde sich darauf geeinigt, dass in der Planzeichnung eine Linksabbiegespur mit Sichtdreiecken eingetragen wird. Der Bau der Linksabbiegespur wird jedoch erst mit der Erschließung des im Flächennutzungsplan geplanten Gewerbegebietes südöstlich des Plangebietes erforderlich.**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung um diesen Hinweis ergänzt wird.**

- 3.3 Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

- 3.4 Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass folgende textliche Festsetzung aufgenommen wird:

**„Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)**

**Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernden Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.“**

- 3.5 Die verkehrsregelnden Maßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens in einem gemeinsamen Ortstermin mit der zuständigen Verkehrsaufsichtsbehörde zu erörtern.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 3.6 Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Bundesstraße 432 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.

**Beschluss:**

Das Erfordernis für einen Immissionsschutz wurde unter Ziffer 4.2 der Begründung untersucht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 3.7 Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Wasser- und Bodenverband Ostholstein - vom 25.09.2007/26.09.2007

Zu Ihrer o. g. Bauleitplanung teilen wir mit, dass das betreffende Plangebiet außerhalb unserer Zuständigkeit im WBV TRAVE liegt.

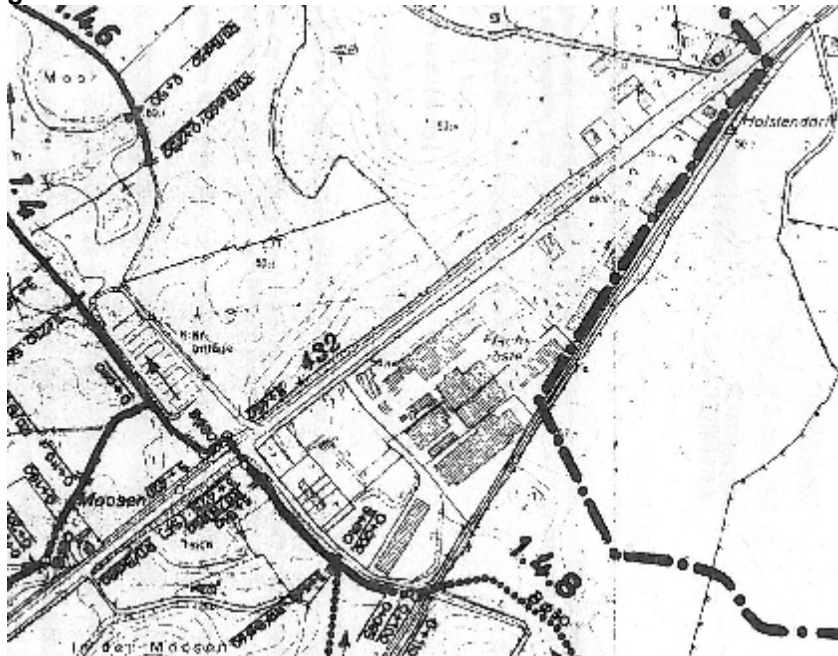


5. Wasser- und Bodenverband Trave - vom 18.09.2007/19.09.2007

Zum vorgenannten Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:  
In der Anlage wird eine Kopie aus der Gewässerkarte zur Kenntnis übersandt. Die von Ihnen unter der Pos. 3.3.2 Eingriff und Ausgleich „Wasser“ angesprochenen Verbandsgewässer befinden sich im südwestlichen Bereich des B-Plan-Gebietes. Die von Ihnen dargestellte Rohrleitung, in Fortsetzung an den Durchlass der B 432, ist nicht Verbandsanlage. Die anschließenden Verbandsgewässer sind aus der in der Anlage beigefügten Gewässerkarte zu entnehmen. Diese Verbandsgewässer sind in der Lage die zur Zeit überschüssige Oberflächenentwässerung aufzunehmen. Jedoch sollte die Rückhaltung der Oberflächenentwässerung aus dem Erschließungsgebiet so ausgelegt werden, dass die zukünftige Regenwassermenge, die in den Vorfluter fließt, absolut nicht erhöht wird. Der Bereich Barghorster Moor ist bei Regenspitzenzeiten bereits jetzt schon durch die bestehenden Einleitungen überlastet.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass das Leitungsrecht an der südöstlichen Grenze des Plangebietes zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes gesichert wird.



Weiterhin wird in der Begründung die Form der Regenrückhaltung dargelegt und im Bebauungsplan die dazu erforderlichen Flächen gesichert.  
Zur Zeit erarbeitet das Ingenieurbüro Buß-Hempel-Günter GmbH aus Bad Schwartau ein entsprechendes Konzept. *Dieses wird vor Ort im Detail am 27.03.2008 vorgestellt.*

6. Zweckverband Ostholstein - vom 18.09.2007/20.09.2007

Seitens der ZVO Gruppe bestehen gegen das Vorhaben der Gemeinde Ahrensbök keine Einwände. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters unter der Telefonnummer 04503-603-491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung und der ZVO Energie GmbH.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

7. E.ON Netz GmbH - vom 08.10.2007/10.10.2007



Der Bereich Ihrer Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitte wir Sie, uns nicht weiter an diesem Verfahren zu beteiligen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird **berücksichtigt**.

8. Handwerkskammer Lübeck - vom 17.10.2007/17.10.2007

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

**Beschluss:**

Die Planung dient der Sicherung von Betriebsstandorten vorhandener bzw. baurechtlich genehmigter gewerblicher Betriebe sowie der Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen. Beeinträchtigungen vorhandener Gewerbetriebe sind daher nicht zu erwarten. Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

9. **Keine Anregungen haben vorgebracht**

§	Gemeinde Bosau	- vom 17.09.2007/ 18.09.2007
§	Gemeinde Scharbeutz	- vom 19.09.2007/ 04.10.2007
§	Deutsche Telekom	- vom 20.09.2007/ 21.09.2007
§	GMSH Schleswig-Holstein	- vom 19.09.2007/ 21.09.2007
§	Amt für ländliche Räume	- vom 25.09.2007/ 26.09.2007
§	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	- vom 26.09.2007/ 26.09.2007
§	Landwirtschaftskammer S-H	- vom 01.10.2007/ 04.10.2007
§	Kabel Deutschland	- vom 20.09.2007/ 20.09.2007
§	Gemeinde Stockelsdorf	- vom 04.10.2007/ 10.10.2007
§	Archäologisches Landesamt S-H	- vom 12.10.2007/ 12.10.2007
§	Gemeinde Süsel	- vom 23.10.2007/ 25.10.2007
§	IHK Lübeck	- vom 24.10.2007/ 26.10.2007

**II. BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB UND DER NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 23.06.2008**

**TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

0. **Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – vom 28.07.2008/30.07.2008**

Das Planungsbüro Ostholstein legt im Auftrag der Gemeinde Ahrensböök mit Schreiben vom 23.06.2008 die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 zur Stellungnahme vor.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung des traditionellen Gewerbestandortes, dem Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen gegeben wird. Der Erhalt der bestehenden Gewerbebetriebe inkl. Erweiterungsmöglichkeit soll abgesichert werden. Derzeit besteht für das Gebiet im Außenbereich der Gemeinde Ahrensböök kein Bebauungsplan, sodass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB beurteilt. Dazu sollen neben einer Fläche für den Gemeinbedarf für die Gedenkstätte Ahrensböök ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden. In ihm sollen Einkaufseinrichtungen nur zugelassen werden, wenn sie in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb untergeordnet werden und nicht mehr als 20 Prozent der gesamten zulässigen Baufläche betragen.

0.1

**Aus landesplanerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung:**

Die Gemeinde Ahrensböök ist als ländlicher Zentralort mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Nahbereich regelmäßig für Einzelhandelseinrichtungen bis 2.000 qm Verkaufsfläche geeignet (Ziffer 7.5 Abs. 5 Nr. 7 Landesraumordnungsplan in der Fassung der Teilfortschreibung 2004). Nach Ziffer 7.5 Abs. 10 LROPI sind zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen in der Regel Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch suggestiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen ausschließen. Ziffer 6.8 Abs. 11 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans deklariert den o. a. landesplanerischen Grundsatz sogar zu einem landesplanerischen Ziel. Das Planungsziel, die Einzelhandelsentwicklung in dem Gewerbegebiet dahingehend zu steuern, dass Einkaufseinrichtungen mit überregionalen Einzugsbereichen auf das Ortszentrum konzentriert werden sollen, um dessen Attraktivität zu steigern, wird von hieraus begrüßt.

Die textlichen Festsetzungen werden zur Erreichung diese Zieles aber als nicht ausreichend angesehen. Aufgrund der Lage des Standortes im Außenbereich und der damit fehlenden siedlungsstrukturellen bzw. städtebaulichen Integration ist der Anteil der Einzelhandelsnutzung nur im unmittelbaren, räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur-, Dienstleistungs- oder Kundenbetrieb und nur in untergeordneter Form auf kleiner Fläche zugelassen. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente sind gänzlich auszuschließen. Die textlichen Festsetzungen sind auf der Basis des Musters der Landesplanung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten zu formulieren. Die Größenordnung des Einzelhandelsanteils sollte 200 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten. Die Zulassung eines Anteils von 20 Prozent der gesamt zulässigen Baufläche kann im Einzelfall eine sehr viel höhere Verkaufsfläche zur Folge haben. Im Ergebnis stehen der o. a. Bauleitplanung Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Eine positive Stellungnahme der Landesplanung kann nur bei Erfüllung der Maßgabe zur Neuformulierung der textlichen Festsetzungen in Aussicht gestellt werden. Die Planunterlagen sind daher zu überarbeiten.

Beschluss:

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der Text-Teil 1.1 (1) wie folgt korrigiert wird:**

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)**
- 1.1 **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
- (1) **Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkauf- und Ausstellungsfläche bis zu 200 m<sup>2</sup> zulässig, wenn sie:
  - § nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
  - § in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
  - § diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.**

**Die Begründung wird entsprechend angepasst.**

0.2 Die Begründung sollte ergänzt werden, aus welchem Jahr der Flächennutzungsplan stammt.

Beschluss:

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

0.3 In der Begründung sollte dargelegt werden, welche Gewerbeflächen in der Gemeinde Ahrensböök bereits vorhanden und im Flächennutzungsplan vorbereitet sind. Wie viel ha Gewerbeflächen stehen noch zur Verfügung? Wie verändert sich die Situation durch das geplante Verfahren? Wie stellt sich die Nachfragesituation dar?

Beschluss:

**Das Planungserfordernis ist umfangreich in der Begründung unter Ziffer 1.2 dargelegt. Daraus geht hervor, dass bereits Zweidrittel dieser Fläche gewerblich genutzt wird und**

durch diese Planung eigentlich der Bestandsschutz gesichert wird und zudem Entwicklungspotentiale geschaffen werden. Auf die Nachfragesituation hat diese Fläche somit wenig Auswirkungen. Ziffer 1.1 der Begründung ist ebenfalls zu entnehmen, dass die Wiedernutzung dieser Fläche Ziel der Regionalplanung ist.

Ein Erfordernis für eine Ergänzung der Begründung ist nicht nachvollziehbar. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

- 0.4 Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO – für Gewerbegebiete liegt die Obergrenze bei einer GRZ von 0,8, die Überschreitung soll aber bis 0,9 zugelassen werden – überschritten werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern, die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde (Wohn- und) Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.  
Diese Ausführungen zur Überschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO in der Begründung sind nicht ausreichend und entsprechend zu ergänzen, sofern die Festsetzung beibehalten werden soll.

**Beschluss:**

**Die Planung beinhaltet keine Festsetzungen zu Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne von § 17 Baunutzungsverordnung, sondern nur die Überschreitung des Versiegelungsgrades nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung. Das Erfordernis der Erhöhung des Versiegelungsgrades ist in der Begründung unter 3.1.2 dargelegt. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 0.5 Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch im weiteren Verfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist hiermit nicht verbunden.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.**

1. Kreis Ostholstein – vom 23.07.2008/30.07.2008

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachdienste des Kreises beteiligt.

- Regionale Planung
- Straßenverkehr
- Gesundheit
- Denkmalschutz
- Boden- u. Gewässerschutz
- Naturschutz
- Bauordnung (einschl. Brandschutz)

Von diesen Fachdiensten sind zur Berücksichtigung für die gemeindliche Abwägung folgende Stellungnahmen eingegangen:

- 1.1 **Regionale Planung (Bauleitplanung)**

Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Textziffer 2.2 mit der 80 % -igen Überschreitung bei einer Grundflächenzahl von 0,6 keinen Sinn ergibt. Schon die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO geregelte 50 % -ige Überschreitung ergibt die beabsichtigte Kappungsgrenze von 0,9. Der Prozentsatz sollte daher gestrichen werden.

**Beschluss:**

**Die Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung liegt bei 0,8. Daher ist eine zusätzliche Festsetzung erforderlich. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 1.2 Gesundheit  
Die Straßenführung wird nach den Planungsunterlagen direkt an den vorhandenen Trinkwasserversorgungsbrunnen der Fa. OHK vorbeigeführt. Dieser Sachverhalt ist als kritisch zu betrachten. Durch die Versickerung von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen unterliegt der Brunnen gemäß DVGW-Arbeitsblatt 101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser - einem wesentlichen Gefährdungspotential.  
(Durchführungshinweise: Die Erschließung im Rahmen der Trinkwasserversorgung hat nachweislich durch eine Fachfirma zu erfolgen. Die Erschließung des Plangebietes ist dem Fachdienst Gesundheit nach § 13 TVO 2001 unter Vorlage der Erschließungspläne spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen.)

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der Hinweis in die Begründung aufgenommen wird.**

1.3 **Regionale Planung (Denkmalschutz)**

- 1.3.1 Im Lageplan findet sich nord-östlich des denkmalgeschützten ehemaligen Direktorenwohnhauses die Bezeichnung „Wall“ parallel zu einer Doppelstrichdarstellung. Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte die Bezeichnung sowie auch die Doppelstrichdarstellung ersatzlos entfallen. Begründung: An dieser Stelle existiert kein „Wall“ und soll aus denkmalpflegerischer Sicht auch kein „Wall“ entstehen.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planunterlage wird redaktionell korrigiert.**

- 1.3.2 Das Umfeld des ehemaligen Direktorenwohnhauses wird durch die Grünflächenausweisung und durch den Baumerhalt denkmalgerecht gesichert. Die genaue Lage des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von der Planstraße auf das Flurstück des ehemaligen Direktorengebäudes sollte mit dem Trägerverein einvernehmlich abgestimmt werden.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.**

- 1.3.3 Gleichzeitig wird angeregt, die alte Bahntrasse als Rad- und Fußweg von und nach Ahrensböck planungsrechtlich zu sichern.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Falle weiterer Planungen südöstlich des Plangebietes berücksichtigt.**

1.4 Bodenschutz

Ich bitte folgenden Hinweis in die Stellungnahme aufzunehmen: Es sollte sichergestellt werden, dass der Vorschlag des Gutachters der historischen Recherche, Bodenarbeiten fachlich zu begleiten, umgesetzt wird.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung entsprechend ergänzt wird.**

- 1.5 **Bauordnung (einschließlich Brandschutz)**  
 Löschwasserteiche haben entsprechend DIN ein Fassungsvermögen von 1000 m<sup>3</sup>. Wenn hier im Einzelfall davon abgewichen werden soll, dann kann das Fassungsvermögen nicht kleiner als 300m<sup>3</sup> sein. Das ständige Vorhalten dieser Wassermenge ist Aufgabe der Gemeinde.
- Beschluss:**  
**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung dahingehend geändert wird, dass ein Fassungsvermögen von mindestens 300 m<sup>3</sup> einzuhalten ist.**
- 1.6 *Allgemeines*  
 Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Innenministerium, Abt. -Landesplanung- und an die -Abt. Städtebau- und Ortsplanung für gelangen.
- Beschluss:**  
**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
2. NABU Schleswig-Holstein - vom 03.07.2008/03.07.2008  
 Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen und gibt zu dem o. a. Vorhaben – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Mitarbeiter – folgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für NABU.
- 2.1 Grundsätzliches: Die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Das mit der Planung verfolgte Ziel, eine Ausweitung der Bauflächen vorzunehmen, wird vom NABU jedoch sehr kritisch bewertet, da die Potenziale an Gewerbeflächen (Gewerbegebiet Barghorst) bislang nicht ausgeschöpft sind. Die Planung wird insoweit abgelehnt.
- Beschluss:**  
**Das Planungserfordernis ist umfangreich in der Begründung unter Ziffer 1.2 dargelegt. Daraus geht hervor, dass Zweidrittel dieser Fläche gewerblich genutzt wird und durch diese Planung eigentlich der Bestandsschutz gesichert wird zudem Entwicklungspotentiale eingerichtet werden. Auf die Nachfragesituation hat diese Fläche somit wenig Auswirkungen. Ziffer 1.1 der Begründung ist ebenfalls zu entnehmen, dass die Wiedernutzung dieser Fläche Ziel der Regionalplanung ist. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**
- 2.2 Des Weiteren wird angemerkt:  
 Durch den Ausbau des Teiches zum Regenrückhaltebecken werden voraussichtlich artenschutzrechtliche Aspekte berührt, die entsprechend abzarbeiten sind. Dies gilt umso mehr, als Vorkommen streng geschützter Arten (z.B. Kamm-Molch) nicht ausgeschlossen werden können.
- Beschluss:**  
**Dieser Teich ist bereits ein Regenrückhaltebecken, der einen Abfluss zu den nördlichen angrenzenden Vorflutern hat und unmittelbar an einer stark befahrenen Bundesstraße liegt. Da er der Entwässerung der vorhandenen Gewerbeflächen dient, ist er jederzeit bewirtschaftbar, um seine Funktion zu erhalten. Es handelt sich um eine technische Anlage. Auf Grund der isolierten Lage zwischen zum Teil intensiv, zum Teil aperiodisch intensiv genutzter Flächen sowie der Bundesstraße gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten (z.B. Kammolch). Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung dahingehend ergänzt wird, dass bei Ausbau des Regenrückhaltebeckens artenschutzrechtliche Belange zu prüfen sind.**
- 2.3 Beim Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind artenschutzrechtliche Belange nicht nur im Hinblick auf Fledermäuse, sondern auch auf gebäudebrütende Vogelarten, von denen eine ganze Reihe im Plangebiet vorkommen, zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

**Ein Abriss der Gebäude ist nicht Planungsziel. Werterhaltende Maßnahmen an den Gebäude sind heute bereits zulässig. Die Begründung enthält bereits den Hinweis, dass bei Abbruch der Gebäude artenschutzrechtliche Belange zu prüfen sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 2.4 Durch eine Ausweitung der Flächeninanspruchnahme für Bebauung werden Bracheflächen in nicht unerheblichem Umfang verloren gehen. Diese beherbergen oftmals eine Vielzahl charakteristischer, teilweise im Bestand bedrohter Tier- und Pflanzenarten. Der vorgenommenen Bewertung der für die Bebauung vorgesehenen Bracheflächen im Hinblick auf ihre zu vernachlässigende Bedeutung für Fauna und Flora kann nicht gefolgt werden. Ein Ausgleich in Form von Aufforstungen kommt diesen Arten jedoch nicht entgegen; es werden damit in der Regel nur sog. „Allerweltsarten“ gefördert. Das Ausgleichskonzept ist daher entsprechend zu überprüfen und entsprechend des tatsächlichen Lebensraumverlustes bzw. Ausgleichsbedarfs anzupassen. Denkbar wäre die Anlegung von Dauerbrachen auf den zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen.

**Beschluss:**

**Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist ein Ausgleich zu schaffen. Das Gesetz und die Erlasse verlangen jedoch nicht, dass der Ausgleichsstandort eine Kopie der Eingriffsfläche bezüglich dem Angebot für die Fauna und Flora sein muss. Es kann nicht das Ziel der Gemeinde Ahrensböök sein, an anderer Stelle neue Gewerbebrachen einzurichten. Somit ist die gewählte Ausgleichsform zulässig. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 2.5 Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. Der NABU bittet um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebracht Anmerkungen, Anregungen und/oder Einwände befunden wurde.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

3. Handwerkskammer Lübeck - vom 22.07.2008/22.07.2008  
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung dient der Schaffung von Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für Handwerksbetriebe.**

4. Zweckverband Ostholstein - vom 17.07.2008/21.07.2008  
Seitens der ZVO Gruppe bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04503-399-491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung und der ZVO Energie GmbH.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.**

5. Staatliches Umweltamt - vom 23.07.2008/29.07.2008  
Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken vorgebracht, weiterhin aber eine vollständige Überplanung des Gesamtgebietes „Flachsstraße“ mit Einbezug der südwestlich an das derzeitige Plangebiet angrenzenden Nutzungen empfohlen.

**Beschluss:**



Für das Plangebiet besteht eine konkrete Investitionsabsicht von Vorhabenträgern. Daher soll vorerst nur für dieses Gebiet ein Bebauungsplan erstellt werden. Sobald ein Planungserfordernis für die übrigen Flächen abzusehen ist, wird die Gemeinde dafür einen eigenständigen Bebauungsplan erstellen bzw. den Bebauungsplan Br. 52 erweitern. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Landesbetrieb Straßenbau S-H - vom 02.07.2008/25.07.2008  
Gegen den Bebauungsplan Nr. 52 der Gemeinde Ahrensbök bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:
- 6.1 Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der zur Gemeinbedarfsfläche vorhandenen Zuwegung zu der freien Strecke der Bundesstraße 432 nicht angelegt werden.

**Beschluss:**

**Neue Zufahrten oder Zugänge zur Bundesstraße 432 sind nicht geplant.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 6.2 Sofern ein Ausbau des Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße (C-C) in die Bundesstraße 432 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, hierfür entsprechende Detailplanungen, bestehend aus Lageplan i. M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.**

- 6.3 Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Bundesstraße 432 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.

**Beschluss:**

**Das Erfordernis für einen Immissionsschutz wurde unter Ziffer 4.2 der Begründung untersucht.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 6.4 Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

7. Wasser- und Bodenverband Trave - vom 18.07.2008/21.07.2008  
Die vorgenannte Planung betrifft das Verbandsgewässer 1.47 ab Station 3+475. Zum vorgenannten Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:  
Die geplante Einleitungsstelle in das o. g. Verbandsgewässer erfolgt in einen bestehenden Kontrollschacht vor dem Straßendurchlass der Bundesstraße 432.  
Die Rückhaltung und Drosselung der Oberflächenentwässerung aus dem Erschließungsgebiet ist unbedingt so ausreichend anzulegen, dass die zukünftige Einleitungsmenge nicht zu einer höheren Belastung des Gewässers beiträgt.  
Der Bereich Barghorster Moor ist bei Regenspitzenzeiten bereits jetzt schon durch die bestehenden Einleitungen überlastet und staut dann über die Ufer auf.  
In der Anlage wird eine Kopie aus der Gewässerkarte zur Kenntnis übersandt.

**Beschluss:**

**Es wird auf die Anlage 3 der Begründung verwiesen. Darin hat das Ingenieurbüro Buß-Hempel-Günter GmbH aus Bad Schwartau ein entsprechendes Konzept zur Entwässerung erarbeitet, welches bei Umsetzung der Bauleitplanung realisiert werden soll.**

**Die Stellungnahme wird somit zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.**

8. Keine Anregungen haben vorgebracht
- |                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| § Amt für ländliche Räume       | - vom 03.07.2008/ 04.07.2008 |
| § IHK Lübeck                    | - vom 24.07.2008/ 24.07.2008 |
| § Deutsche Telekom              | - vom 14.07.2008/ 15.07.2008 |
| § E.ON Hanse                    | - vom 14.07.2008/ 17.07.2008 |
| § Archäologisches Landesamt S-H | - vom 22.07.2008/ 22.07.2008 |

### **III. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 08.07. – 07.08.2008 BETROFFENE BÜRGER**

1. **Raiffeisen HaGe, Geschäftsführer Herr Nickel, Munkenholt 26, Flensburg– vom 24.06.2008 (telefonisch)**
- 1.1 **Es wird darauf hingewiesen, dass die in § 1 Nr. 1 der Anlage 1 aufgeführten Flurstücke nicht korrekt sind. Im Plangebiet liegen nur die Flurstücke 6/8, 6/12, 6/14, 6/26, 6/29.**

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Anlage korrigiert wird.**

- 1.2 § 3 Abs. 3 Nr. 2 regelt die Zahlung der Kosten für den Bereich des GE-1-Gebietes verbindlich. Bisher soll der Ausgleich auf einer externen Fläche erbracht werden. Die untere Naturschutzbehörde wünscht die Absicherung einer Ersatzfläche, wenn die Biogasanlage doch nicht kommt und hier eine andere gewerbliche Nutzung entsteht. Daher empfiehlt sich hier eine „wenn – dann – Regelung“. In diesem Fall sollte die Zahlung abhängig gemacht werden von der Baugenehmigung für eine andere gewerbliche Nutzung, als die Biogasanlage.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Anlage korrigiert wird.**

2. **Christa Pawlowski, Flachsröste 10a, Ahrensböck– vom 07.08.2008 und Regina Witt, Flachsröste 10, Ahrensböck– vom 06.08.2008, Vertreten durch Rechtsanwälte Krüger und Hunnekuhl, Lübeck**

- 2.1 Dieses Grundstück befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des vorbenannten angedachten Bebauungsplanes Nr. 52 bzw. ist die unmittelbar dem B-Plan-Gebiet benachbarte Fläche.

**Beschluss:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

- 2.2 Für unsere Mandantin dürfen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 52 der Gemeinde Ahrensböck die nachfolgende Stellungnahme abgeben: Unsere Mandantin kritisiert zunächst, dass es sich bei der vorgenommenen Planung offenbar um eine Gefälligkeitsplanung zu Gunsten eines der im angedachten B-Plan-Gebiet bereits ansässigen Betriebes bzw. der im B-Plan-Gebiet bekanntlich beabsichtigten Errichtung einer Biogasanlage handelt. Es fehlt somit an der städtebaulichen Erforderlichkeit der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Überdies wird die Konzeption des Bebauungsplanes auch nicht den Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB gerecht. Eine wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung wird durch die beabsichtigten Festsetzungen/die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht gewährleistet, ganz abgesehen davon, dass der Bebauungsplan in gegenwärtiger angedachter Ausgestaltung und insbesondere auch Abgrenzung Konflikte nicht — wie notwendig — vermeidet, sondern gerade hervorruft. Dies insbesondere deshalb, weil offenbar überhaupt nicht angedacht und bislang in dem B-Plan-Verfahren Einfluss genommen hat. Die privaten aber auch gewerblichen Belange unserer Mandantin als Eigentümer des benachbarten Grundstückes.

**Beschluss:**

Das Planungserfordernis ist umfangreich in der Begründung unter Ziffer 1.2 dargelegt. Daraus geht hervor, dass Zweidrittel dieser Fläche gewerblich genutzt und durch diese Planung eigentlich der Bestandsschutz gesichert wird. Zudem sollen Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden. Ziffer 1.1 der Begründung ist zu entnehmen, dass die Wiedernutzung dieser Fläche Ziel der Regionalplanung ist. Für das Plangebiet besteht zudem eine aktuelle Investitionsabsicht. Daher soll vorerst nur für dieses Gebiet ein Bebauungsplan erstellt werden. Sobald ein Planungsbedarf für die übrige Fläche besteht, wird die Gemeinde dafür einen eigenständigen Bebauungsplan erstellen. Den Mandanten steht es daher frei einen entsprechenden Antrag ein Bauleitplanverfahren für ihr Gebiet zu beantragen. Dieses ist die einzige Möglichkeit, ihnen eine gewerbliche und baurechtlich zulässige Erweiterungsmöglichkeit zu geben. Im übrigen haben die gewerblich genutzten Flächen der Mandanten einen gleichen Schutzanspruch (da Gewerbenutzung), wie die Gewerbeflächen im Plangebiet. Die Verfestigung von Konflikten ist daher aus planerischer Sicht nicht erkennbar. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

- 2.3 Die Nutzung der Grundstücke wird durch die beabsichtigten Festsetzungen und die darauf gegebenen Möglichkeiten der Umsetzung erheblich eingeschränkt, so dass nicht nur von einer erheblichen Wertminderung und Beeinträchtigung der Grundstücke an sich, sondern insbesondere auch einer Einschränkung der dort ausgeübten gewerblichen Tätigkeit aufgrund nunmehr verfestigter Konfliktlagen und der Möglichkeiten, die die Ausnutzung etwaiger B-Plan-Festsetzungen bieten, auf der Hand liegt. Unsere Mandantin wird geradezu ausgegrenzt, wozu eine nachvollziehbare Begründung vollständig fehlt.

**Beschluss:**

**Durch die Planung einer öffentlichen Erschließung, die bis an die Grundstücke der Betroffenen gehen und die keine Hergabe der eigenen Grundstücke erfordert, wird zukünftig die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert. Damit werden beide Betroffenen eher übermäßig bevorteilt. Im übrigen wird auf den Beschluss zu Ziffer II 2.2 verwiesen.**

**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 2.4 Augenscheinlich erfolgt die gegenwärtige Abgrenzung des B-Plan-Gebietes aus bereits angemerkter reiner Gefälligkeit gegenüber schon vorhandenen Gewerbebetrieben bzw. denjenigen Personen, welche eine Biogasanlage im B-Plan-Gebiet betreiben wollen, angesichts auch des Umstandes, dass offensichtlich die Interessen allein dieser Personen nicht jedoch diejenigen der Allgemeinheit Grundlage der beabsichtigten Planungen und Festsetzungen sind.

**Beschluss:**

**Die Biogasanlagen ist nicht Inhalt dieser Bauleitplanung. Bei allen Neuansiedlungen sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.**

**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 2.5 Offenbar ist dann auch, dass der Bebauungsplan nicht - wie notwendig - sämtliche regelungsbedürftigen Aspekte erfasst und konfliktfrei/ konfliktminimierend löst, sondern Konflikte schafft bzw. diese — unzulässigerweise — auch außerhalb des Bebauungsplanes liegende Konzepte verlagert. Dies allein dadurch, dass hinsichtlich der geplanten Ver- und Entsorgung kein in sich geschlossenes Konzept geschaffen wird, sondern auf die Notwendigkeit privater Vereinbarungen hingewiesen wird. Dies ist nicht zulässig deshalb, weil entsprechende Regelungen durch abschließende Festsetzung im Bebauungsplan selbst zu lösen sind.

**Beschluss:**

**Nach § 34 Baugesetzbuch ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Das kann öffentlich-rechtlich abgesichert sein oder privatrechtlich. Da die Situation im Plangebietes schwierig ist, beinhaltet die Begründung – durch Gutachter geprüfte – Lösungsansätze. Bei Einigung aller Betroffenen kann eine kostengünstige Erschließung gewährleistet werden. Ansonsten sind auch andere Erschließungsformen möglich, die allerdings kostenintensiver sind.**

**Durch die Sicherung der Erschließung, der Versorgung und des Feuerschutzes durch**

**die Eigentümer des Plangebietes profitieren die angrenzenden Nachbarn, ohne dafür Kosten übernehmen zu müssen. Daher ist eine Benachteiligung nicht erkennbar. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 2.6 Das subjektive Recht unserer Mandantin als Planbetroffene auf eine gerechte Berücksichtigung ihrer Interessen wird verletzt schon deshalb, weil die Interessen der Mandantin als Grundstücksnachbarin bislang gar nicht in die notwendige Abwägung eingestellt worden sind. Die angedachte verkehrliche Erschließung verläuft über im Eigentum unserer Mandantin stehende Flächen. Mit der damit einhergehenden Beeinträchtigung der Nutzung und der Intensivierung insbesondere auch der verkehrlichen und damit einhergehenden Immissionsbelastung ist unsere Mandantin nicht einverstanden. Sie befürchtet eine wesentliche Verminderung des Wertes Ihres Grundstückes und Einschränkungen in der Nutzung. Es fehlt überdies an einer im B-Plan-Verfahren vorzunehmenden konkreten Untersuchung der mit den beabsichtigten Nutzungen einhergehenden immissionsrechtlichen und sonstigen Belastungen. Der Verweis auf bereits vorgenommene Untersuchungen, die sich überdies allein beziehen auf die beabsichtigte Biogasanlage, reichen nicht aus. Dies schon deshalb nicht, weil in dem vorliegenden Gutachten die weiteren durch die beabsichtigten Festsetzungen möglichen Intensiveren gewerblichen Nutzungen gar nicht erfasst werden.

**Beschluss:**

**Bezüglich der Eigentumsverhältnisse, der Erschließung und der Biogasanlage wird auf die vorangegangene Abwägung verwiesen.**

**Die Mandanten besitzen Gewerbeflächen und damit den gleichen Schutzanspruch, wie die Flächen im Plangebiet selbst. Zudem liegen sie im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch.**

**Die geplante Verkehrsfläche sichert die Fläche ab, die bisher schon tatsächlich verkehrlich genutzt werden. Auch durch die Entfernung von mindestens 30 m zwischen Planstraße B/C zu den Wohnhäusern sind keine gesundheitsschädigenden Immissionen von dem heute schon vorhandenen Zielverkehr (einschließlich den zu den Grundstücken der Betroffenen) aus dem Plangebiet erkennbar.**

**Es kann eine Entschädigung verlangt werden, wenn durch die Änderung des Bebauungsplanes für ein Grundstück „eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes“ im Sinne § 906 BGB eintritt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 ändert sich im Plangebiet die Art der zulässigen Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung nicht. Somit verändern sich auch nicht die zulässigen Orientierungswerte in Bezug auf Lärm, Staub, Geruch. Folglich gilt die gleiche Planungsstruktur weiter, wie sie seit Beginn der Nutzung des Gewerbestandortes gilt. Eine „nicht nur unwesentliche Wertminderung“ der Umgebung des Plangebietes ist daher nicht erkennbar.**

**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 2.7 Mit der aus der Begründung des Bebauungsplanes angedachten „Verschiebung“ der Zufahrtstraße nach Westen ist unsere Mandantin nicht einverstanden. Auf der Hand liegend ist die damit verbundene Beeinträchtigung ihres Eigentumes hinsichtlich der Fläche und der weiter herannahenden nicht unerheblichen erweiterten Verkehre nicht hinnehmbar.

**Beschluss:**

**Bezüglich der Erschließung wird auf die vorangegangene Abwägung verwiesen. Bei einer Verschiebung der Erschließung nach Osten, wären die genannten Grundstücke der Mandanten nicht mehr erschlossen. Dieses entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde. Wie aus der vorangegangenen Abwägung zu erkennen ist, sind Beeinträchtigungen der Betroffenen nicht erkennbar.**

**Die Stellungnahme wird daher nicht berücksichtigt.**

- 2.9 Dass und welche privatrechtlichen Bindungen die ins Auge gefassten Nutzungen ausschließen, setzt unsere Mandantin als bekannt voraus. Diese machen anderweitige öffentlich-rechtliche Festsetzungen im beabsichtigten Bebauungsplan unmöglich.

**Beschluss:**

**Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen im Sinne des Baugesetzbuches. Die Stellungnahme wird daher nicht berücksichtigt.**

- 2.10 An den notwendigen Untersuchungen des Bodens, insbesondere hinsichtlich der Standfestigkeit und auch etwaiger Altlasten, fehlt es.

**Beschluss:**

**Eine historische Recherche sowie ein vorliegendes Bodengutachten hat keine Hinweise auf Problempunkte gegeben. Weitere Gutachten sind daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Weitere Untersuchungen erfolgen daher erst in der Projektplanung, wenn die Baustandorte feststehen. Die Stellungnahme wird daher nicht berücksichtigt.**

- 2.11 Ebenso wie bereits bei den Anmerkungen zu den Geruchsimmissionen ist auch hinsichtlich der weiteren Immissionen festzuhalten, dass der Verweis auf ein im Zusammenhang mit der geplanten Biogasanlage stehendes Gutachten nicht ausreichend ist. Im B-Plan-Verfahren ist ein eigenständiges Gutachten zu erstellen, welches sämtliche möglichen auch schalltechnischen Auswirkungen und insbesondere auch die verkehrlichen Belastungen feststellt. Die Planungsleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB würden sonst ebenso beachtet werden wie es ohne entsprechende eigene gutachterliche Feststellungen im Aufstellungsverfahren gar nicht möglich ist, dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB zu entsprechen. Die in der Begründung zum Bebauungsplan benannte „Vergleichsrelevanz“ des Gutachtens, welches bereits erstellt worden ist, ist gerade nicht gegeben.

**Beschluss:**

**Die Biogasanlage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die übrigen Betriebe im Plangebiet verursachen keine wesentlichen Immissionen. Bei Neuansiedlungen ist nachzuweisen, dass die geltenden Orientierungswerte für Gewerbebetriebe an den Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Die Bauleitplanung hat sich an bestimmten Methoden zu orientieren. Weitere Gutachter sind nicht erforderlich. Auch ist das Erfordernis für weitere Festsetzungen bezüglich der Immissionen nicht erkennbar. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 2.12 Zudem ist konkret zu befürchten, dass erhebliche Eingriffe in das Grundwasser notwendig sind. Dies wird sogar ausdrücklich benannt. Dies wiederum kann und wird dazu führen, dass die bereits errichteten Gebäude auf dem Grundstück unserer Mandantin Schaden nehmen werden und dass auch dort weitere bislang gar nicht ins Auge gefasste aber konkret anstehende Gefahren drohen.

**Beschluss:**

**Die Grundwasserförderung erfolgt bereits jetzt. Hier sind keine Verschlechterungen zu erwarten. Bei Schadensvermutungen bzw. –nachweis im Sinne § 906 BGB können die Betroffenen einen Schadenersatz auf zivilrechtlichen Wege herbeiführen. Dieser ist jedoch nicht Inhalt der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 2.13 Ebenso wenig ist bislang in die Abwägung einbezogen worden, dass auf dem Grundstück der Mandantin eine Wohnnutzung stattfindet mit entsprechendem Schutzbedürfnis. Genauso wie in weiterer unmittelbarer Nähe bekanntlich eine Wohnnutzung verfestigt stattfindet. Auch die Auswirkungen auf diese Grundstücke sind bislang nicht gesehen/beurteilt/gewürdigt.

**Beschluss:**

**Hier handelt es sich um Wohnungen im Außenbereich im Sinne § 35 Baugesetzbuch (die nicht privilegiert sind und daher nur einen Bestandsschutz haben), verbunden mit gewerblichen Nutzungen. Ein besonderer Schutzanspruch, der den Planungsinhalten des Bebauungsplanes Nr. 52 widerspricht, ist für keine der angrenzenden Nutzungen erkennbar. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

- 2.14 Schließlich bleibt anzumerken, dass auch angesichts der — wenn auch anzuzweifelnden — in der B-Plan-Begründung benannten städtebaulichen Gründe für die Gemeinde Ahrensböck zur

Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Nichteinbeziehung des Grundstückes unserer Mandantin in das B-Plan-Gebiet nicht verständlich ist.

**Beschluss:**

**Es wird auf den Beschluss zu Ziffer II 2.2 verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 2.15 Frau Pawlowski alleine:  
Angesichts der auf dem Grundstück ausgeübten tatsächlichen Nutzung und auch im Bezug auf die angrenzende Wohnnutzung wäre die Ausnutzung der entsprechenden Flächen als Mischgebiet anzuregen.  
Die entsprechende Einbeziehung und Ausweisung würde auch zur „Konfliktminimierung beitragen.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Falle der Überplanung dieses Grundstückes geprüft.**

**Mit Hinweis auf den Beschluss zu Ziffer 2.13 würden dadurch keine Konflikte zum Plangebiet entstehen. Allerdings wäre hier noch zu prüfen, ob dies mit den eigenen gewerblichen Zielstellungen zu vereinbaren ist.**

- 2.16 Frau Witt alleine:  
Da auf dem Grundstück unserer Mandantin eine verfestigte gewerbliche Nutzung genehmigterweise ausgeübt wird, wäre – hilfsweise – anzuregen, dass auch diese als Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Die entsprechende Einbeziehung und Ausweisung würde auch zur „Konfliktminimierung beitragen.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Falle der Überplanung dieses Grundstückes geprüft.**

#### **IV. ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER NACH § 4 A ABS. 3 SATZ 4 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 25.08.2008**

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Handwerkskammer Lübeck
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung IV
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 641, Städtebau und Ortsplanung
- Landrat des Kreises Ostholstein

#### **V. ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG BETROFFENER ANLIEGER NACH § 4 A ABS. 3 SATZ 4 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 25.08.2008**

Von den eingeschränkt beteiligten

- Ostholsteinisches Holz-Kontor
- R.E.A., Regenerative Energie Ahrensböck GmbH Co KG
- Raiffeisen HaGe

wurde keine Stellungnahmen vorgebracht.

**Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.**

2. **Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die Bebauungsplanes Nr. 52 „Gewerbegebiet Flachsröste“ für das Gebiet westlich von Ahrensböck, bzw. nördlich der Bundesstraße B 432, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.**
3. **Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.**



4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung	19
davon anwesend	17
Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	1
Stimmenthaltungen	-

Bemerkungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Zu Punkt 5.2 der Tagesordnung:**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenkoppel“ für das Gebiet nordwestlich der Straße Mühlenberg, südlich der Segeberger Chaussee (Bundesstraße B 432), östlich der Straße Spannbrook und westlich der rückwärtigen Bebauung der Plöner Straße (Landesstraße L 184)**

**hier: Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenkoppel“ für das Gebiet nordwestlich der Straße Mühlenberg, südlich der Segeberger Chaussee (Bundesstraße B 432), östlich der Straße Spannbrook und westlich der rückwärtigen Bebauung der Plöner Straße (Landesstraße L 184) vorgebrachten Anregungen Privater, sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
  - § Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2008
  - § Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.12.2008 – 06.01.2009
  - § **Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.11.2008**

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER  
I. BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB UND DER NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2  
BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 23.05.2008**

0. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – vom 18.07.2008/21.07.2008  
Das Planungsbüro Ostholstein legt im Auftrag der Gemeinde Ahrensböök mit Schreiben vom 23.05.2008 die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Mühlenkoppel“ zur Stellungnahme vor. Ziel der Planung nach § 13a BauGB ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel-handelsbetrieben sowie Wohnbebauung. Es wird ein Mischgebiet ausgewiesen. Dabei sollen Einzelhandelsbetriebe nur zugelassen werden, wenn eine Verkaufsfläche von 800 qm und eine weitere Verkaufsfläche von 500 qm nicht überschritten werden.

Aus landesplanerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

- 0.1 Einzelhandelsrelevante Ziele der Raumordnung stehen dem Planvorhaben unter der Voraussetzung, dass die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen wird, nicht entgegen.

**Aus raumordnerischer Sicht wird für den Teilbereich des geplanten Mischgebietes, der für Einzelhandelsnutzungen vorgesehen ist, zudem die Prüfung der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO für erforderlich gehalten.**

**Grundsätzlich ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit maximal 800 qm bzw. maximal 500 qm Verkaufsfläche im Mischgebiet zulässig. Für den Fall, dass die beiden Betriebe im räumlich-funktionalen Zusammenhang errichtet werden sollen, ist die Verkaufsfläche aber kumuliert zu betrachten. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 11 Abs. 3 BauNVO „Großflächigkeit“ und „Überschreitung der Regelvermutungsgrenze“ wären erfüllt.**

Unabhängig vom Ergebnis dieser Prüfung wird aus raumordnerischer Sicht die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für den für Einzelhandel vorgesehenen Teilbereich des Plangebietes empfohlen. Mit den entsprechenden textlichen Festsetzungen zu maximal zulässiger Verkaufsfläche und zulässigem Warensortiment ist eine effektivere Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in dem Gebiet, insbesondere auch vor dem Hintergrund der siedlungsstrukturell integrierten Lage, möglich. Damit könnte auch das in der Begründung zum B-Plan dargestellte Ziel, eine unkontrollierbare Einzelhandelsagglomeration zu verhindern, erreicht werden.

#### **Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der Bereich „MI-0,3-Gebiet“ in der Planzeichnung in ein „SO-großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ nach § 11 Abs. 3 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung umgewandelt wird. Der Text-Teil unter Ziffer 1 wird, wie folgt, geändert:**

#### **„1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)**

##### **1.1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)**

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 1 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

##### **1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET - GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB UND SONSTIGER EINZELHANDEL (§ 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO)**

1. Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Einzelhandelsbetrieben und Gewerbebetrieben aller Art.
2. Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ sind zulässig:
  1. Einzelhandelsbetriebe, sonstige Dienstleistungsbetriebe, Speise- und Schankwirtschaften und Gewerbebetriebe aller Art,

## **2. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.**

1.3 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 92 LBO)  
Innerhalb des SO-Gebietes sind zwei Werbeanlagen für die Eigenwerbung von maximal je 30 m<sup>2</sup> bzw. bis zu einer Höhe von 8 m zulässig.“

Die Verkaufsfläche wird mit 1.300 m<sup>2</sup> festgesetzt. (Eine Vorabstimmung mit der Landesplanungsbehörde erfolgt noch im Oktober '08.

Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Auf die Festsetzung einer Sortimentierung wird bewusst verzichtet. Der Ort Ahrensböck verweist auf zwei Versorgungsschwerpunkte (siehe Konzept in Ziffer 0.2). Der an der Plöner Straße dient der Stärkung des Ortszentrums. Der zweite Kernbereich an der Segeberger Chaussee dient Versorgung der nördlich gelegenen Baugebiete sowie den Bürgern aus den übrigen Orten der Gemeinde und dem Durchgangsverkehr.

- 0.2 Zudem wird die grundsätzliche Empfehlung gegeben, die Tragfähigkeit des Projektes auf der Grundlage einer Untersuchung der Versorgungssituation der Gemeinde Ahrensböck und ihres Nahbereichs zu prüfen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechendes Konzept erstellt wird. Dieses wird in die Begründung aufgenommen:  
Somit wird das Ergebnis der Besprechung mit Landesplanung, Kreis und Gemeinde vom 30.07.2008 berücksichtigt.

Das Referat für Städtebau und Ortsplanung weist auf Folgendes hin:

- 0.3 1. Die Gemeinde hat beschlossen das o.g. Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Vorgesehen sind Einzelhandelseinrichtungen. Ich weise auch - unter Bezug auf die obigen Ausführungen zum Thema Verkaufsflächen - darauf hin, dass gemäß der Anlage 1 zum UVPG NR. 18.8 i.V.m. 18.6.2 für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 qm bis 5.000 qm eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich wird. Im vorliegenden Falle wäre zu prüfen, ob nicht doch die Großflächigkeit (800 qm VKF + 500 qm VKF) erreicht wird. Gemäß § 3c UVPG ist für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörden aufgrund überschlägiger Prüfung - unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG genannten Kriterien - erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären. Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren. Die Prüfung ist unter Berücksichtigung (Abarbeitung) der Anlage 2 zum UVPG durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung kann sein, dass ein Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hat, sodass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Dann wäre § 13a

BauGB anwendbar. Die Vorprüfung inkl. des Ergebnisses ist in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen. Werden bei der überschlägigen Prüfung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen festgestellt, wäre aufgrund der UVP-Pflicht § 13a BauGB nicht anwendbar.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wurde dahingehend berücksichtigt, dass eine entsprechende Vorprüfung im Einzelfall nach § 3c UVPG erstellt wurde. Danach sind die Beeinträchtigungen „nicht erheblich“ (siehe Anlage). Diese Prüfung wird der Begründung als Anlage beigelegt. Somit kann das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch weitergeführt werden.

- 0.4 2. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden. Der Begründung des Bebauungsplans sollte ein Abdruck der Berichtigung mit den - vielfach inhaltlich abstrakteren - Plandarstellungen beigelegt werden. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet werden, ist sodann im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Gesetzeswortlaut enthält keine zeitlichen Vorgaben; die Berichtigung sollte jedoch unverzüglich vorgenommen werden, weil sie andernfalls ihren Zweck verfehlt. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Für das Durchführen der Berichtigung empfiehlt es sich:

- § in der Bekanntmachung des Bebauungsplans auf die umgehende Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen,
- § eine umgehende Berichtigung durchzuführen, um einen rechtlich aktuellen aus-sagefähigen Planstand gewährleisten zu können,
- § der Berichtigung die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der Flächennutzungsplanänderungen (z. B. 5. Änderung des FNP durch Berichtigung) zu geben.

Den Behörden, die Ausfertigungen oder Abdrucke von Bauleitplänen erhalten, sind Abdrucke des Inhaltes der Berichtigung zu übersenden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Begründung wird eine berichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

- 0.5 Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch im weiteren Planverfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist hiermit nicht verbunden

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

1. Kreis Ostholstein – vom 02.07.2008

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachdienste des Kreises beteiligt.

- Regionale Planung
- Straßenverkehr
- Gesundheit
- Denkmalschutz
- Boden- und Gewässerschutz
- Naturschutz
- Bauordnung (einschl. Brandschutz)

Von diesen Fachdiensten sind zur Berücksichtigung für die gemeindliche Abwägung folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.1 Regionale Planung (Bauleitplanung)

Aus ortsplannerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

- 1.1.1 Es bestehen ganz erhebliche Zweifel, ob das Plangebiet die an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu stellenden Anforderungen erfüllt. Das ca. 1,5 ha große Plangebiet kann aufgrund der Böschung mit Graben zur Segeberger Chaussee nicht von dieser erschlossen werden. Damit ist eine natürliche Zäsur vorhanden, nach der das Plangebiet eher als Außenbereich im Innenbereich zu bewerten ist. Auch die Gemeinde hat mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ökokonto“ den hohen landschaftspflegerischen Stellenwert erkannt; Ökokonten werden fast ausschließlich nur im Außenbereich angelegt. Entweder sind schlüssige Gründe darzulegen, die für die Innenentwicklung des Plangebiets sprechen oder der Plan ist nach den normalen Verfahrensschritten eines Bauleitplanes aufzustellen.

**Beschluss:**

Das Gebiet wurde bisher nicht bebaut, weil es ein starkes Gefälle aufweist. Das Gelände selbst wird als Weide benutzt. Es hat keine ökologisch hochwertigen Grünstrukturen und verfügt auch über keine Verbindungen zu anderen Grünachsen oder Biotopen. Auf Grund der Verkehrssituation zur Bundesstraße werden nur die wenigsten Grundstücke über diese direkt erschlossen. Hier ist eine Erschließung über die Straße Am Spannbrook gegeben. Die Fläche selbst ist eine Lücke von 130 m Länge, die von allen Seiten umbaut ist. Eine Vorprüfung im Einzelfall nach § 3c UVPG stellt fest, dass die Beeinträchtigungen durch diese Planung nicht erheblich sind. Somit sind keine Gründe erkennbar, die gegen die Anwendung eines Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch sprechen. Im Übrigen hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein in seiner Stellungnahme vom 18.07.2008/21.07.2008 dies ebenfalls so beurteilt. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

- 1.1.2 **An zentraler Stelle wurde in Ahrensböök vor ca. einem Jahr ein Discountmarkt neu gebaut. Für einen Anderen hat die Gemeinde durch die Änderung des Bebauungs-planes eine Erweiterung ermöglicht. Beide Märkte befinden sich zusammen mit einem weiteren Vollsortimenter in der Ortsmitte. Etwas abseits gelegen steht ein Gebäude leer, in dem sich bis vor kurzem der Discountmarkt befand, der neu gebaut wurde. Es ist daher zu befürchten, dass die beabsichtigte Planung weiterer**

**Einzelhandelsbetriebe an städtebaulich nicht optimaler aber verkehrsgünstigen Lage einen Verdrängungswettbewerb einleitet, der sich nachteilig auf das im Aufbau befindliche Ortszentrum auswirkt. Schon das Gebot, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) gebietet es der Gemeinde besonders sorgfältig die Notwendigkeit eines weiteren Einkaufsmarktes zu prüfen. Falls die Gemeinde auf die Planung nicht verzichten möchte, wird ein Einzelhandelsgutachten von einem unabhängigen Gutachter für unumgänglich gehalten.**

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass ein entsprechendes Konzept erstellt wird. Dieses wird in die Begründung aufgenommen:**

- 1.1.3 Textziffer 1.1 (1) ist in sich widersprüchlich und daher zu streichen oder umzuformulieren. Einerseits werden im Mischgebiet die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur eingeschränkt als Ausnahme zugelassen; andererseits wird eine Verkaufsfläche zugelassen, die nicht mehr mischgebietstypisch ist und einem Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO vorbehalten ist. In diesem Zusammenhang verweise ich auf das Urteil des BVerwG vom 24. November 2005 –4 C 14.04 -. Danach sind Einzelhandelsbetriebe großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten. Läden, die sich in zwei räumlich getrennten Baukörpern befinden, können „in Wahrheit nur einen Betrieb darstellen“, wenn sie auf Grund eines Bauantrages eines Grundstückseigentümers auf einem Grundstück gleichzeitig und mit aufeinander abgestimmten Sortimenten verwirklicht werden sollen.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der Bereich „MI-0,3-Gebiet“ in der Planzeichnung in ein „SO-großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ nach § 11 Abs. 3 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung umgewandelt wird.**

- 1.1.4 **In dem MI II- Gebiet befindet sich der Schriftzug „GSt“, der in der Zeichenerklärung nicht erläutert ist. Falls es sich um Gemeinschaftsstellplätze handelt, sind Begünstigte anzugeben.**

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

- 1.1.5 **Aus siedlungsstruktureller Sicht ist die als Ökokonto vorgesehene Fläche fragwürdig. Sie wäre aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet mit kurzen Erschließungswegen besser für eine Bebauung geeignet.**

**Beschluss:**

**Auf Grund des vorhandenen Geländes ist eine vollständige Bebauung des Geländes nicht gewollt. Daher soll auf dem Hügel eine Ausgleichsfläche angelegt werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**



- 1.1.6 Die Absätze 1 und 2 der Textziffer 1.2 sind unglücklich formuliert und könnten im Zweifelsfall zu unterschiedlichen Auffassungen führen. Zum Einen sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 8 m ohne Einschränkung zulässig. Zum Anderen dürfen nur zwei errichtet werden.

**Beschluss:**

**Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird neu formuliert.**

1.2 **Straßenverkehr**

Die im Plangebiet vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe sollen über die Straße "Am Spannbrook" erschlossen werden. Die Fahrbahnbreite soll hier jedoch nur 4,75 m betragen, so dass der Begegnungsverkehr von 2 PKW noch möglich wäre, Probleme jedoch auf jeden Fall zu erwarten sind beim Lieferverkehr mit LKW für die Betriebe. Das Verkehrskonzept auf das verwiesen wird, ist offensichtlich für die Bebauung eines Eckgrundstückes mit einem Geschäftshaus erstellt worden, die geplanten Einzelhandelsbetriebe und der dadurch zu erwartende zusätzliche Verkehr sind dabei aber scheinbar noch gar nicht berücksichtigt worden. Ein Gehweg für den fußläufigen Verkehr ist ebenfalls nicht vorgesehen.

**Beschluss:**

Die Anregung wird berücksichtigt. Der beauftragte Verkehrsplaner hat mittlerweile detaillierte Untersuchungen vorgenommen. Danach muss der Spannbrook etwas ausgebaut werden. Dieses wird im Bebauungsplan grundsätzlich berücksichtigt. Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.

1.3 **Boden- und Gewässerschutz**

1.3.1 **Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser soll über ein Rückhaltebecken in einen Graben eingeleitet werden, der an der B-432 verläuft. Dieser Graben ist ein Straßenseitengraben und Bestandteil der Ortsentwässerung. Die Einleitung des Grabens erfolgt in das Gewässer 1.23 Wasser- und Bodenverband Schwartau (Flörkendorfer Mühlenau). Die Einleitung des von befestigten Flächen in ein Gewässer abfließenden Niederschlagswassers erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§2-7 WHG. Der Erlaubnisantrag ist bei der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z.B. in Dorf- und Gewerbegebieten und von Durchgangsstraßen anfällt, sind die technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.), für die schadlose Ableitung entsprechend mit Rückhaltewirkung. Die Beseitigung des Niederschlagswassers, das von den Straßen abfließt, soll einem Rückhaltebecken zugeführt werden, das im B-Plangebiet hergestellt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass das Rückhaltebecken eine Abwasseranlage nach § 35 LWG ist, die der Genehmigung nach §3 5 LWG durch die

**Wasserbehörde bedarf. Die Regenwasserkanalisation bedarf keiner Genehmigung.**

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.**

- 1.3.2 **Es wird empfohlen, die Größe des Regenrückhaltebeckens überschläglich zu ermitteln und die Platzierung auf der zur Verfügung stehenden Fläche unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände zu den Grenzen und dem Gewässer zu prüfen und in der Begründung noch näher darzulegen.**

**Beschluss:**

**Es wird auf die Anlage 1 der Begründung verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

1.3.3 **Boden- und Gewässerschutz - Boden**

Altlagerungen: sind nicht bekannt. Altstandorte: sind nicht bekannt. Ich bitte folgende Hinweise aufzunehmen: Bei stillgelegten Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, kann ein Altlastverdacht nicht ausgeschlossen werden. Es ist vor einer Umnutzung zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind. Die Untersuchung soll sich auf branchenübliche Schadstoffe beschränken.

a) **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 Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden.

§ Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

b) **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.

c) **Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet die**

Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Es sind ausschließlich Böden i. S. dieser Richtlinie

zugelassen.

d) Meldung schädlicher Bodenveränderungen

**Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.**

**Beschluss:**

**Bei dem Plangebiet handelt es sich um keine stillgelegte oder ehemals bebaute Fläche. Anhaltspunkte für Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt. Im übrigen wird auf die Begründung Ziffer 7 verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 1.4 Die Festsetzung einer Ökokontofläche im Innenbereich macht aus naturschutzfachlicher Sicht wenig Sinn und bei einer entsprechenden Anrechnung ergibt der Ausgleich nur eine geringe Aufwertung.

**Beschluss:**

**Auf Grund des vorhandenen Geländes ist eine vollständige Bebauung des Geländes nicht gewollt. Daher soll auf dem Hügel eine Ausgleichsfläche angelegt werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 1.5 Bauordnung (einschließlich Brandschutz)

- 1.5.1 **In Teil B, Text Ziffer 1.1 wird festgesetzt, dass als Ausnahme Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> und ein weiterer Einzelhandelsbetrieb mit 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im MI1-Gebiet zulässig sind. Eine Ausnahmemöglichkeit besteht aufgrund des Rechtsverstößes hierfür nicht. Die angegebene Größe und Nutzung ist nur in einem Sondergebiet nach § 11(3) BauNVO zulässig. Es wird daher empfohlen, entweder ein sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festzusetzen oder Text Ziffer 1.1(1) zu streichen.**

**Beschluss:**

**Die Anregung wird berücksichtigt.**

- 1.5.2 Im MI1-Gebiet wird eine Feuerwehrumfahrt erforderlich, die im Zufahrtsbereich nicht über die Besucherstellplätze führen darf. Daher wird an der Nordöstlichen Grundstücksgrenze ein 5 m breiter Streifen für die Feuerwehrumfahrt erforderlich. Es wird daher empfohlen, die durch Baugrenzen dargestellte überbaubare Fläche um ca. 3 m in Richtung Süd-Westen zu verschieben.

**Beschluss:**

**Die Anregung wird im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt. Die Festlegung von Rettungswegen ist nicht Inhalt der Bauleitplanung. Die Baugrenze wird verschoben.**

- 1.6 **Allgemeines Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Innenministerium, Abt. –Landesplanung- und an die –Abt. Städtebau- und Ortsplanung- des Ministeriums gelangen.**

**Beschluss:**

**Die Bitte wird berücksichtigt.**

2. Zweckverband Ostholstein - vom 23.06.2008/23.06.2008  
Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:
- 2.1 Gas- und Wasserversorgung  
Eine Versorgung mit beiden Medien ist möglich. Zur Sicherstellung des Löschwassers (Ziffer 6.4) aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m<sup>3</sup>/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden, muss diese Aussage durch eine Hydrantentest vor Ort geprüft werden. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns übernommen.
- Beschluss:**  
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.**
- 2.2 Müllentsorgung  
**Die Durchfahrt in den Erschließungsstraßen muss auch bei parkenden Fahrzeugen gewährleistet sein. Das Lichttraumprofil ist nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss ein Wendepplatz mindestens den Durchmesser von 20,0 m aufweisen.**
- Beschluss:**  
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.**
- 2.3 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 nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der „Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Ostholstein“ vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.
- Beschluss:**  
**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung um diesen Hinweis ergänzt wird.**
- 2.4 Allgemeine Hinweise In dem Baugebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten zwischen den Umbaumaßnahmen und unseren Leitungen kommen. Zur Zeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bauabschnitt vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von ZVO Leitungen und Kabel, wird auf Ihre Kosten von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen und gehen zu Lasten des Verursachers. Für die Erschließung ist eventuell zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561/399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vollmacht der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.
- Beschluss:**  
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.**

3. Handwerkskammer Lübeck - vom 20.06.2008/20.06.2008

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

**Beschluss:**

**Der Textbaustein wird zur Kenntnis genommen.**

4. Wasser- und Bodenverband Ostholstein - vom 23.06.2008/23.06.2008

Zu Ihrer o.g. Bauleitplanung teilen wir mit, dass in dem betreffenden Plangebiet keine Gewässer des WBV SCHWARTAU verlaufen. Für die Ableitung des Niederschlagwassers ist eine Rückhaltung vorgesehen. Hierfür sind die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass wegen der hydraulischen Aus- bzw. teilweisen Überlastung der nachfolgenden Gewässer eine weitere Abflussverschärfung nicht hingenommen werden kann.

**Beschluss:**

**Die Abflussmöglichkeit wurde in einem Entwässerungskonzept (siehe Anlage 1) überprüft. Auf dessen Grundlage wurde ein Regenrückhaltebecken konzipiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

5. NABU Schleswig-Holstein - vom 23.06.2008/24.06.2008

Der NAU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen und gibt zu dem o. a. Vorhaben – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Mitarbeiter - folgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für NABU Eutin. Der NABU begrüßt das Ansinnen, vor der Inanspruchnahme weiterer Flächen an der Peripherie Bauflächen im Rahmen der Innenverdichtung auszuweisen. Im vorliegenden Fall wird allerdings die Notwendigkeit weiterer Lebensmittelmärkte nicht gesehen. Vielmehr verfügt der Hauptort im Vergleich zu anderen ländlichen Zentralorten seit Jahren bereits über ein überdurchschnittlich gutes Angebot verschiedener Lebensmittelmärkte (ALDI, SKY, LIDL etc.), zum Teil in attraktiver Ortszentrumslage. Insofern lässt sich eine Bedarfslage nach hiesiger Auffassung nicht erkennen, wodurch das Planungserfordernis insgesamt in Frage gestellt werden muss. Das Abschöpfen der Marktpotenziale des Durchgangsverkehrs an der B 432 reicht hierfür keinesfalls aus. Der NABU lehnt den vorliegenden Bebauungsplan aus diesem Grunde insgesamt ab. Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und/oder Einwände befunden wurde.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass ein Konzept zur Einzelhandelsansiedlung erstellt wird.**

6. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Lübeck - vom 16.06.2008/04.07.2008

Gegen den Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Ahrensböök bestehen in straßen-baulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: Für die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße 432 über die Straße „Am Spannbrook“ ist zur Wahrung der Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 432 ein Aufstellbereich für Linksabbieger gemäß RSt 06, Bild 103, Typ 2, im Zuge der Bundesstraße vorzusehen. Die erforderlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan auszuweisen und der Plangeltungsbereich entsprechend zu erweitern. Die Straße „Am Spannbrook“ ist zur Gewährleistung einwandfreier Verkehrsabläufe im Einmündungsbereich in die Bundesstraße 432 in einer Fahrbahnbreite von 5,50 m auf einer Länge von mindestens 25,00m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße, auszubauen. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der RSt 06 zu berücksichtigen. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes ist mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und

Verkehr SH, Niederlassung Lübeck, abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck, entsprechende Detailunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1:500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. An der Einmündung der Straße „Am Spannbrook“ in die Bundesstraße 432 sind Sichtflächen gemäß RASSt 06, Ziffer 6.3.9.3, im Bebauungsplan auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten. Der Straßenquerschnitt der Bundesstraße 432 (A-A) ist entsprechend meiner Blau eintragung im Bebauungsplan zu ändern. Im Hinblick auf den im Zuge der Bundesstraße 432 im Bereich des Knotenpunktes künftig zu erwartenden Kreuzungsverkehr durch Fußgänger und Radfahrer ist die Notwendigkeit verkehrsregelnder Maßnahmen in einem gesonderten Abstimmungsverfahren mit der zuständigen Verkehrsaufsichtsbehörde und dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck, zu prüfen. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Bundesstraße 432 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs.

**Beschluss:**

**Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Festsetzungen werden ergänzt:**

**„VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)**

**Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche Sicht behindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.“**

**Es wird auf Ziffer 5.2 der Begründung verwiesen. Hier sind die zu erwartenden Immissionen ermittelt worden. Die Lärmpegelbereiche sind zudem im Plan festgesetzt.**

7. Keine Anregungen haben vorgebracht:

1. Amt für ländliche Räume Kiel - vom 30.05.2008/ 02.06.2008
2. Deutsche Telekom - vom 10.06.2008/ 11.06.2008
3. E.ON Netz - vom 18.06.2008/ 20.06.2008
4. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein - vom 17.06.2008/ 23.06.2008
5. IHK Lübeck - vom 23.06.2008/ 24.06.2008
6. Staatliches Umweltamt Kiel - vom 26.06.2008/ 27.06.2008

II.

**BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB UND DER NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BauGB MIT SCHREIBEN VOM 25.11.2008**

1. Kreis Ostholstein vom 30.12.2008

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt.

- § Regionale Planung
- § Straßenverkehr
- § Boden- u. Gewässerschutz
- § Naturschutz
- § Bauordnung (einschl. Brandschutz)

Von diesen Fachbehörden sind zur Berücksichtigung für die gemeindliche Abwägung folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.1 Regionale Planung (Bauleitplanung)

Aus ortsplannerischer und planungsrechtlicher Sicht wird, wie folgt, Stellung genommen:

- 1.1.1 Textziffer 1.3 ist nicht eindeutig. So ist nach der Festsetzung ein Werbepylon in unbegrenzter Gesamthöhe mit 8 m hohen Schriftzügen und unbegrenzter Werbefläche möglich. Es ist "bzw." und „Höhe“ umzuformulieren.



**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass folgende Formulierung entsteht:**

**„Innerhalb des SO-Gebietes sind zwei Werbeanlagen für die Eigenwerbung von maximal je 30 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 8 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.“**

- 1.1.2 Textziffer 2.1 (1) ist zur Eindeutigkeit, wie folgt, umzuformulieren:  
„Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO- Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 200 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.“  
Der 2. Absatz der Textziffer ist analog umzuformulieren.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass folgende Formulierungen entstehen:**

**„2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)**

- (1) Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO- Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 200 vom Hundert, höchstens je-doch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.  
(2) Die zulässige Grundflächenzahl in dem MI-II-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des§ 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 190 von Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,43 überschritten werden.“

- 1.1.3 In Textziffer 5 ist die Richtigkeit des Wortes „Grundstücksgrenze“ zu überprüfen.

**Beschluss:**

**Die Anregung wird berücksichtigt. Es ist „Grundstücksfläche“ gemeint.**

- 1.1.4 Auch Textziffer 6 ist umzuformulieren, da die getroffene Festsetzung nur die Fläche zwischen den Lärmpegelbereichen III und IV erfasst. Festsetzungen für die innerhalb des Lärmpegelbereichs V liegenden Außenbauteile sind nicht getroffen worden.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Innerhalb des Lärmpegelbereiches liegen keine Außenbauteile von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109.**

- 1.1.5 Die mit der Maßnahmenfläche „Ökokonto“ verfolgte Planungsabsicht ist in der Begründung zu erläutern. Dabei sollte auch der eigentliche Grund der Freihaltung, der für eine Erschließung erheblichen Höhenunterschied des Geländes, dargelegt werden.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird, wie folgt, ergänzt: „Die nordöstlich gelegene Geländekuppe ist aufgrund der topografischen Situation für eine Bebauung nicht geeignet und wird daher von einer Bebauung freigehalten und begrünt. Es erfolgt die Festsetzung dieser Fläche als Maßnahmenfläche, die auf 1.000 m<sup>2</sup> mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen ist. Dies kann kompakt oder in kleinen Gruppen erfolgen. Die Restfläche ist extensiv zu bewirtschaften; d.h. ein- bis zweimal im Jahr mähen. Diese Fläche sichert sich die**

**Gemeinde als „Ökokonto“ gemäß § 135a Abs. 2 Baugesetzbuch. Um eine für die Region typische Begrünung zu erhalten, sind für alle festgesetzten Einzelbäume und Gehölzanzpflanzungen standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.**

- 1.1.6 Mit der in Textziffer 7.2 angegebenen Rechtsgrundlage sind Flächen „an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs“ gemeint. Diese Fläche kann jedoch aufgrund des geringen ökologischen Wertes, der durch die von Bebauung umgebenden isolierten Lage hervorgerufen wird, nur einen Ausgleich für Eingriffe innerhalb dieses Bebauungsplangebietes darstellen. Auch nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist es unverständlich, weshalb eine zentrumsnahe Fläche unbebaut bleibt und stattdessen unbebaute Außenbereichsflächen einer Bebauung zugeführt werden. Die letzten Sätze von Ziffer 3.3.2 sind daher zu ändern.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Auf § 135a (2) BauGB letzter Satz wird verwiesen: „Die Maßnahmen zum Ausgleich können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden.“ Daher ist eine Änderung der letzten Sätze von Ziffer 3.3.2 der Begründung nach Einschätzung der Gemeinde nicht erforderlich.**

1.2 Boden und Gewässerschutz

Niederschlagswasserbeseitigung

Ich verweise hierzu auf meine Ausführungen zum Vorverfahren vom Sommer dieses Jahres und bitte um entsprechende Berücksichtigung. Insbesondere bitte ich zu beachten, dass hier z.T. normal verschmutztes Niederschlagswasser anfällt, dass vor Einleitung in ein Gewässer der Behandlung bedarf. Von daher bietet sich ein kombiniertes Regenrückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung (Sedimentfang, Leichtstoffrückhaltung) an. Für die Bemessung von Regenrückhalteräumen gilt das ATV-Arbeitsblatt A 117. Auf eine Erlaubnispflicht nach §§ 2-7 WHG und Anlagengenehmigung n. § 35 LWG wird hingewiesen.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt.**

1.3 Bauordnung (einschließlich Brandschutz)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Objektplanung eine Feuerwehrezufahrt zur Rückseite des Verbrauchermarktes nach wie vor erforderlich ist, die nicht über Zu- oder Abfahrten der Besucherstellplätze führen darf.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt.**

1.4 Allgemeines

Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Innenministerium, Abt. -Landesplanung- und an die -Abt. Städtebau- und Ortsplanung- des Ministeriums gelangen.

**Beschluss:**

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.**

2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Lübeck - vom 02.12.08/ 08.12.08  
Gegen den Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Ahrensböök bestehen in straßen-baulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Für die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße 432 über die Straße „Am Spannbrook“ ist zur Wahrung der Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 432 ein Aufstellbereich für Linksabbieger gemäß RAST 06, Bild 103, Typ 2, im Zuge der Bundesstraße vorzusehen. Die erforderlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan auszuweisen und der Plangeltungsbereich entsprechend zu erweitern.
2. Die Straße „Am Spannbrook“ ist zur Gewährleistung einwandfreier Verkehrsabläufe im Einmündungsbereich in die Bundesstraße 432 in einer Fahrbahnbreite von 5,50m auf einer Länge von mindestens 25,00 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße, auszubauen. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der RAST 06 zu berücksichtigen.  
Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1: 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
3. An der Einmündung der Straße „Am Spannbrook“ in die Bundesstraße 432 sind Sichtflächen gemäß RAST 06, Ziffer 6.3.9.3, im Bebauungsplan auszuweisen.
4. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung über 0,70m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.
5. Der Straßenquerschnitt der Bundesstraße 432 (A-A) ist entsprechend meiner Blaeintragung im Bebauungsplan zu ändern.
6. Im Hinblick auf den im Zuge der Bundesstraße 432 im Bereich des Knotenpunktes künftig zu erwartenden Kreuzungsverkehr durch Fußgänger und Radfahrer ist die Notwendigkeit verkehrsregelnder Maßnahmen in einem gesonderten Abstimmungsverfahren mit der zuständigen Verkehrsaufsichtsbehörde und dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck zu prüfen.
7. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Bundesstraße 432 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die anliegende Ausfertigung des Planentwurfes gebe ich mit meinem Sichtvermerk versehen zurück.

**Beschluss:**

**Die Anregungen werden im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt.**

**Redaktionelle Änderungen werden berücksichtigt. Auf eine Vergrößerung des Geltungsbereiches wird verzichtet, da die Gemeinde hier kein Planungserfordernis sieht. Die Umsetzbarkeit der Planung bzw. des Straßenumbaus sind aufgrund von ergänzenden privatrechtlichen Vereinbarungen gesichert.**

**In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für den Lidl-Markt im Ortszentrum von Ahrensböök die Verkehrsflächen der Landesstraße L 184 innerhalb der OD überwiegend ebenfalls nicht mit in den Geltungsbereich einbezogen wurden, obwohl aufgrund des Lidl-Marktes erheblichere bauliche Veränderungen im Kreuzungsbereich Lübecker Straße/ Plöner Straße und Einmündung der Bahnhofstraße vorgenommen wurden.**

3. Zweckverband Ostholstein - vom 23.06.2008/03.12.2008  
Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie unsere Hinweise, Schreiben vom 23.06.2008, zu beachten. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561/399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vollmacht der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.

**Beschluss:**

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.**

4. IHK Lübeck- vom 19.12.2008/23.12.2008

Vielen Dank für die Unterlagen zu der oben genannten Bauleitplanung. Wir halten die Schaffung eines weiteren Standortes für den großflächigen Einzelhandel in der Gemeinde Ahrensböök für problematisch. Die Aussage im Pkt. 1.3.4. der Begründung, dass der Discounter und der Fachmarkt sich mit ihrem Angebot vorrangig an (touristische) Besucher und Durchreisende richtet, ist von uns nicht nachvollziehbar. Bei dem Fachmarkt handelt es sich offensichtlich um einen Textildiscount, dessen Angebot überwiegend von den Einwohnern einer Gemeinde und des Umlandes angenommen wird. Dies trifft auf den geplanten (Lebensmittel-) Discounter ebenfalls zu. Da aufgrund der zu geringen Fläche eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht zu erwarten ist, stellt sich die Frage der dauerhaften Wirtschaftlichkeit des Standortes. Der Leerstand eines Gebäudes im Bökenbarg zeigt, dass peripher gelegene Standorte nicht ausreichend angenommen werden. Wir empfehlen, die Auswirkungen der Bauleitplanung erneut abzuwägen und ggf. mit den Gewerbebetreibenden vor Ort zu diskutieren.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.**

**Es wird auf die Ausführungen in der Begründung („Städtebauliches Leitbild zu großflächigen Einzelhandelsansiedlungen in der Gemeinde Ahrensböök“) sowie die Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde verwiesen.**

5. Wasser- und Bodenverband Ostholstein - vom 30.12.2008/05.01.2009

Zu Ihrer o.g. Bauleitplanung teilen wir mit, dass hierzu der Inhalt unserer Stellungnahme vom 20. Juni 2008 weiterhin gilt. Wasser- und Bodenverband Ostholstein - vom 23.06.2008/23.06.2008. Zu Ihrer o.g. Bauleitplanung teilen wir mit, dass in dem betreffenden Plangebiet keine Gewässer des WBV SCHWARTAU verlaufen. Für die Ableitung des Niederschlagwassers ist eine Rückhaltung vorgesehen. Hierfür sind die wasser-rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass wegen der hydraulischen Aus- bzw. teilweisen Überlastung der nachfolgenden Gewässer eine weitere Abflussverschärfung nicht hingenommen werden kann.

**Beschluss:**

**Die Abflussmöglichkeit wurde in einem Entwässerungskonzept (siehe Anlage 1) überprüft. Auf dessen Grundlage wurde ein Regenrückhaltebecken konzipiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

6. NABU Schleswig-Holstein - vom 15.12.2008/16.12.2008

Der NAU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU Schleswig-Holstein verweist auf seine Stellungnahme vom 23.06.2008 zu dem o. a. Vorhaben, die er vollinhaltlich aufrecht erhält. Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

NABU Schleswig-Holstein - vom 23.06.2008/ 24.06.2008

Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen und gibt zu dem o. a. Vorhaben – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Mitarbeiter - folgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für NABU Eutin. Der NABU begrüßt das Ansinnen, vor der Inanspruchnahme weiterer Flächen an der Peripherie Bauflächen im Rahmen der Innenverdichtung auszuweisen. Im vorliegenden Fall wird allerdings die Notwendigkeit weiterer Lebensmittelmärkte nicht gesehen. Vielmehr verfügt der Hauptort im Vergleich zu anderen ländlichen Zentralorten seit Jahren bereits über ein überdurchschnittlich gutes Ortszentrumslage. Insofern lässt sich eine Bedarfslage nach hiesiger Auffassung nicht erkennen, wodurch das Planungserfordernis insgesamt in Frage gestellt werden muss. Das Abschöpfen der Marktpotenziale des Durchgangsverkehrs an der B 432 reicht hierfür keinesfalls aus. Der NABU lehnt den vorliegenden Bebauungsplan aus diesem Grunde insgesamt ab. Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und/oder Einwände befunden wurde.

**Beschlussempfehlung:**

**Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass ein Konzept zur Einzelhandelsansiedlung erstellt wird.**

7. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – vom 08.01.2009

Am 12.01.2009 ist die erneute landesplanerische Stellungnahme des Innenministeriums beim Planungsbüro Ostholstein eingegangen.

Danach ist es - aufgrund eines neuen Urteiles des Bundesverwaltungsgerichtes vom 03. April 2008 - erforderlich den jeweils geplanten Einzelhandelsbetrieben eine maximal zulässige Verkaufsfläche zuzuordnen.

Auszug aus der Stellungnahme:

„Das Bundesverwaltungsgericht hat in einer Entscheidung am 03. April 2008 (Az.: 4 CN 3.07) festgestellt, dass für die Entscheidung allein einer Gesamtverkaufsfläche die Ermächtigungsgrundlage fehlt. Die textlichen Festsetzungen im Teil B Text Ziffer 1.2 sind insoweit umzustellen, dass den jeweiligen Einzelhandelsbetrieben eine maximale zulässige Verkaufsfläche zugeordnet wird.“

**Beschluss:**

**Die textliche Festsetzung 1.2 wird um folgenden Absatz 3 ergänzt:**

**(3) Dabei verteilt sich die insgesamt zulässige Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup> auf die Einzelhandelsnutzungen wie folgt:**

- § Lebensmittel-Discountmarkt mit max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- § Fachmarkt mit max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

**NEUFASSUNG 1.2**

**1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET – GROßFLÄCHIGER  
EINZELHANDELSBETRIEB UND SONSTIGER EINZELHANDEL  
– (§ 11 Abs. 3. Ziffer 2 BauNVO) –**

- (1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes und sonstigen Einzelhandelsbetrieben zur Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs.
- (2) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind zulässig:
  - § Einzelhandels-, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe,
  - § Stellplätze
- (3) **Dabei verteilt sich die insgesamt zulässige Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup> auf die Einzelhandelsnutzungen wie folgt:**
  - § **Lebensmittel-Discountmarkt mit max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,**
  - § **Fachmarkt mit max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.**

**Gleichzeitig wird die Begründung ergänzt.**

**Die Notwendigkeit ergänzender Verfahrensschritte ergibt sich so nicht, da es sich um eine redaktionelle Änderung handelt. Dieses Planungsziel ist bereits mehrfach in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 46 beschrieben**

8. **KEINE ANREGUNGEN HABEN VORGEBRACHT**

- § Amt für ländliche Räume - vom 02.12.2008 / 03.12.2008
- § Deutsche Telekom - vom 03.12.2008 / 04.12.2008
- § E.ON Netz - vom 03.12.2008 / 04.12.2008
- § Staatliches Umweltamt Kiel - vom 15.12.2008 / 17.12.2008

**III. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 02.12.2008 – 06.01.2009  
BETROFFENE BÜRGER**

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

**Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.**

- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die Bebauungsplanes Nr. 46 „Mühlenkoppel“ für das Gebiet nordwestlich der Straße Mühlenberg, südlich der Segeberger Chaussee (Bundesstraße B 432), östlich der Straße Spannbrook und westlich der rückwärtigen Bebauung der Plöner Straße (Landesstraße L 184), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.**
- 3. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.**
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung	19
davon anwesend	17
Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	-
Stimmenthaltungen	-

Bemerkungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder der GV von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Zu Punkt 6 der Tagesordnung:**

**Bericht der Verwaltung über getätigte Eilentscheidungen des Bürgermeisters**

6.1 Die Gemeindevertretung nimmt die Bewilligung des Bürgermeisters zu einer überplanmäßigen Ausgabe bei der Haushaltsstelle 9000.8320 ( Kreisumlage ) in Höhe von 87.100,--€ als Eilentscheidung nach § 55 Abs. 4 GO zur Kenntnis.

6.2 Die Gemeindevertretung nimmt die Bewilligung des Bürgermeisters zu einer überplanmäßigen Ausgabe im Deckungskreis der Personalkosten in Höhe von 124.300,--€ als Eilentscheidung nach § 55 Abs. 4 GO zur Kenntnis.

**Zu Punkt 7 der Tagesordnung:**

**Gemeindesatzung über das Offenhalten von Verkaufsstellen**

Die in der Anlage beigefügte Gemeindesatzung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen aus besonderem Anlass in der Gemeinde Ahrensböck wird beschlossen. Die Satzungsvorlage ist Bestandteil des Beschlusses.



**Beschluss:**

Gesetzliche Anzahl der GV - Mitglieder	19
davon anwesend	17
Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	-
Stimmenthaltungen	-

**Zu Punkt 8 der Tagesordnung:**

## Anfragen und Mitteilungen

8.1 Der Bürgermeister teilt mit, dass am 28. März 2009 wieder die Aktion saubere Landschaft in Schleswig-Holstein stattfindet.

Nachdem weitere Wortmeldungen nicht erfolgen, schließt der Bürgervorsteher die Sitzung der Gemeindevertretung gegen 19.20 Uhr.

.....  
Bürgervorsteher (Datum:.....)

.....  
Protokollführer (Datum: .....)