



**GEMEINDE AHLEFELD-BISTENSEE**  
AMT HÜTTENER BERGE  
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

**UMWELTRECHTLICHE  
VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS  
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4**  
für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße Bistensee und  
westlich der Straße Diekwiese“



**IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH**  
Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel  
Tel.: 0431 / 64959 - 0  
Fax: 0431 / 64959 - 59  
E-Mail: [info@ipp-gruppe.de](mailto:info@ipp-gruppe.de)  
[www.ipp-gruppe.de](http://www.ipp-gruppe.de)

Ahlefeld-Bistensee, den 24.05.2024


## Anlass

Mit dem Urteil vom 18. Juli 2023 (4 CN 3/22) hat das Bundesverwaltungsgericht den § 13b BauGB für unvereinbar mit dem Europarecht erklärt. Durch die Einführung des zum 01. Januar 2024 in Kraft getretenen § 215a BauGB können begonnene Verfahren zu Ende geführt bzw. bereits beschlossene Bebauungspläne in einem ergänzenden Verfahren geheilt werden.

So besteht für Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurden, die Möglichkeit, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 BauGB Absatz 4 in Kraft gesetzt zu werden, wobei der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen ist.

Hierfür ist für den Bebauungsplan Nr. 4 „nördlich der Dorfstraße Bistensee und westlich der Straße Diekwiese“ zunächst eine umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen, da die gemäß § 13a BauGB geltenden Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens weiterhin nur dann entsprechend angewendet werden können, wenn die Gemeinde auf Grund dieser Vorprüfung zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Abschluss der Vorprüfung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.

<b>Wesentliche zu erwartende Wirkfaktoren des Bebauungsplans:</b>	ja	nein
Flächeninanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entsiegelung / Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodenab- oder Auftrag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Erhöhung Schadstoffemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	Ausmaß / Bedeutung gegeben? ja   nein	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Bedarf, Größe, Standort:</p> <p>Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha und liegt anteilig in den Flurstücken 15/1 und 17/9 der Flur 1, Gemarkung Bistensee. Der Geltungsbereich wird momentan noch landwirtschaftlich genutzt und wird zum Landschaftsraum hin umgrenzt vom Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“. Ein prägendes landschaftliches Merkmal ist der in nord-südlicher Richtung mittig durch den Geltungsbereich verlaufende Knick, welcher als naturschutzrechtliches Element der Kulturlandschaft ein geschütztes Biotop dargestellt.</p>		
	 <p><i>Übersichtskarte Plangebiet</i></p>		
	<p>Im westlichen Bereich des Plangebietes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 22 bis 24 neuen Wohneinheiten vorgesehen. Im Osten ist neben der Errichtung eines naturnah angelegten Rückhalteraaumes die Schaffung einer Streuobstwiese geplant.</p> <p>Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 2,7 ha mit folgenden Flächenausweisungen:</p> <p>Wohnbaufläche: 13.240 m<sup>2</sup>            Private Grünfläche: 2.590 m<sup>2</sup>            Grünfläche mit Rückhalterraum: 7.790 m<sup>2</sup>            Bestandsknick: 180 m<sup>2</sup>            Versorgungsfläche: 180 m<sup>2</sup>            Erschließung: 2.480 m<sup>2</sup></p>		



Städtebaulicher Vorentwurf zum B-Plan Nr. 4

	<p>Max. Grundfläche WA 1, 4, 6, 7 (GRZ 0,375 mit Nebenanlagen): ca. 2.800 m<sup>2</sup>          Max. Grundfläche WA 2-3 (GRZ 0,6 mit Nebenanlagen): ca. 1.640 m<sup>2</sup>          Max. absolute Grundfläche (GR) WA 5: 1.000 m<sup>2</sup>          Maximal mögliche Versiegelung (Gebäude, Nebenanlagen, Erschließung etc.): <b>ca. 8.000 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Umgang mit Ressourcen:</b></p> <p>Es handelt sich um eine Maßnahme der Gemeindeentwicklung. Es werden Flächen im Außenbereich genutzt, die an bestehende Bebauung angrenzen.</p>			
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen ja   nein	<input checked="" type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p><b>Landesentwicklungsplan und Regionalplan</b></p> <p>Die Gemeinde Ahlefeld-Bistensee liegt im ländlichen Raum östlich der Landesentwicklungsachse, welche entlang der Bundesautobahn 7 (BAB 7). Diese Achsen markieren zentrale Entwicklungslinien in Schleswig-Holstein und bieten für Gebiete, die durch diese überregionalen Verkehrswege erschlossen sind, besondere Wachstumsperspektiven.</p> <p>Außerdem befindet sich das Plangebiet im Naturpark Hüttener Berge und dementsprechend in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.</p>	<input type="checkbox"/>   <input checked="" type="checkbox"/>		

	Der Regionalplan für den Planungsraum III bestätigt und konkretisiert die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.				
	<b>Landschaftsrahmenplan (LRP)</b> Der Planungsbereich ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. Er liegt im Naturpark Hüttener Berge und in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<b>Flächennutzungsplan (F-Plan)</b> Der F-Plan stellt den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Er wurde daher bereits im Rahmen einer Berichtigung geändert.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<b>Landschaftsplan (LP)</b> Der Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Allerdings wurde bereits zum Zeitpunkt seiner Aufstellung die Möglichkeit einer Wohngebietsentwicklung im Bereich des aktuellen Plangebietes als Abrundungsbebauung des westlichen Ortsausgangs der Altgemeinde Bistensee in Betracht gezogen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<b>Andere Pläne</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Reduzierung der CO <sub>2</sub> -Emissionen durch Wärmeversorgung über kalte Nahwärme; Gründächer bei Mehrfamilienhäusern; Nutzung von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen; geringe GRZ; naturnah angelegter Rückhalteraum und umfangreiche Grünfestsetzungen;				
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriff in Acker und Grünland</li> <li>- Knick als geschütztes Biotop kaum beeinträchtigt, Ausgleich findet innerhalb des Geltungsbereichs statt</li> <li>- Keine gesundheitsbezogenen Probleme</li> </ul>				
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

2.	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b> insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
		ja	nein	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen			
(a)	<b>Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit</b> Der Geltungsbereich stellt keine Fläche für eine ortsnahe Erholung dar. Er wird landwirtschaftlich genutzt und ist nicht öffentlich zugänglich. Da die Bauhöhen begrenzt sind und gleichzeitig umfangreiche Festsetzungen zur Eingrünung getroffen werden, überschreiten die Auswirkungen nicht die Erheblichkeitsschwelle für die Anwohner. <b>Keine negativen Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b> Es wird eine unversiegelte landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Das geschützte Biotop (Knick) wird gering beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung wird vor Ort ausgeglichen. <b>mittlere Auswirkungen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(c)	<b>Boden</b> Der Bau eines Wohngebietes stellt immer eine Beeinträchtigung des Bodens dar. Es können Versiegelungen bis ca. 8.500 m <sup>2</sup> vorgenommen werden. Eine Veränderung des Bodens wird auch durch das Ab- und Auftragen für den Rückhalteraum des Oberflächenwasser vorgenommen. Dabei sind natürlich gewachsene Böden betroffen. <b>Hohe Auswirkungen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(d)	<b>Wasser – Oberflächenwasser</b> Das gesammelte Oberflächenwasser aus dem Rückhalteraum wird in die Obere Sorge eingeleitet. Die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt werden durch die vorgeschriebenen Maßnahmen der wasserrechtlichen Genehmigung vermindert. <b>geringe Auswirkungen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(e)	<b>Wasser – Grundwasser</b> Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung verringert. Der Versiegelungsgrad wird geringgehalten und es werden für Zufahrten und Wege wassergebundene Materialien verwendet. <b>geringe Auswirkungen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(f)	<b>Wasser – Sturmflut/Hochwasser</b> Das Vorhaben liegt abseits von Überschwemmungsgebieten <b>Keine negativen Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(g)	<b>Luft</b> Erhebliche Auswirkungen auf die Luft sind nicht vorgesehen. <b>Keine negativen Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(h)	<b>Klima</b> Auswirkungen auf das Klima sind allenfalls durch die Mehrversiegelung kleinräumig spürbar und umweltrechtlich unerheblich. <b>Keine negativen Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(i)	<b>Landschaft(sbild)</b> Das Landschaftsbild wird durch die Änderung des Bebauungsplans verändert. Die typische Agrarlandschaft mit den Knicks wird bebaut sein. Die Knicks bleiben erhalten. <b>Mittlere Auswirkung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(k)	<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> Die archäologischen Untersuchungen haben keine Funde gebracht. <b>Keine negativen Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(l)	<b>Wechselwirkungen</b> Es sind keine Wechselwirkungen mit erheblichen Auswirkungen bei der Recherche gefunden worden. <b>Keine negativen Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus Es gibt eine wasserrechtliche Genehmigung für das Einleiten des Niederschlagswassers in die Obere Sorge.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			

(a)	Risikopotenzial des Standortes Es besteht kein über das übliche Maß einer Wohnbaufläche hinausgehendes Risikopotenzial des Standorts.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten			
	Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6	folgende Gebiete:	Gebiet vorhanden ja   nein		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	







(b)	Landschaftsschutzgebiet Es befindet sich direkt angrenzend das LSG „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“. Eine Betroffenheit oder Beeinträchtigung ist durch das geplante Vorhaben nicht festzustellen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften Eine archäologische Untersuchung hat ohne Ergebnis stattgefunden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

### Gesamteinschätzung der Vorprüfung des Einzelfalls:

Die Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch das geplante Vorhaben mit Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter zu rechnen sein wird. Um den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, wird die Erstellung eines Umweltberichtes mit naturschutzrechtlicher Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung empfohlen.

Insbesondere zu klärende Sachverhalte: Erstellung eines Bodenschutzgutachtens und eines Bodenmanagementkonzeptes

#### Legende:

	Positive Auswirkungen
	Keine / geringe Auswirkungen
	Mittlere Auswirkung
	Hohe Auswirkung