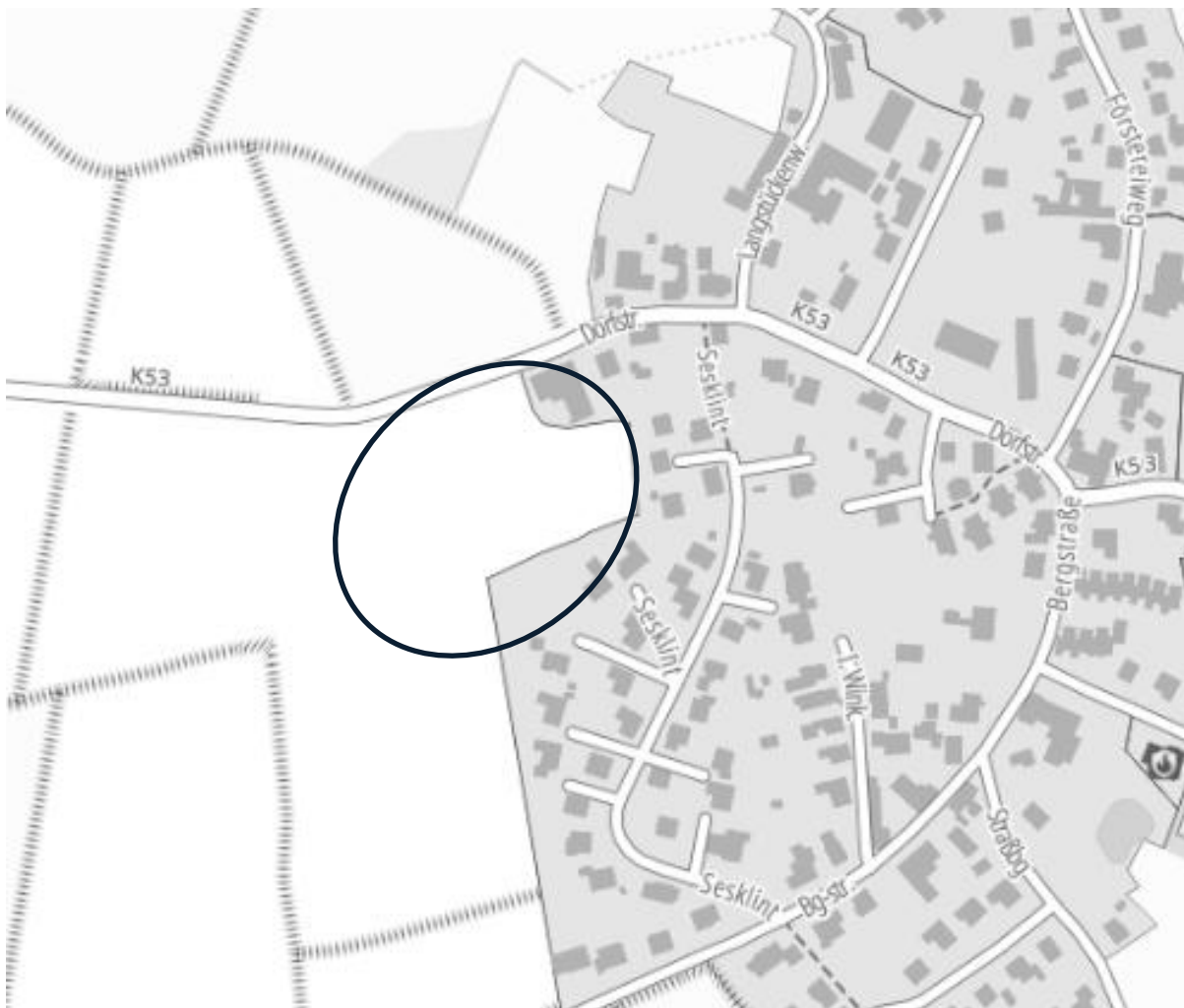




ENTWURF

Begründung

**Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Ascheffel, Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Für den Bereich „nordwestlich der Straße Sesklint und südlich der Kreisstraße 53“

Bearbeitung:

B2K Kühle und Koerner PartG mbB | Architekten & Stadtplaner

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 883 980 - 0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

B2K

Stand:

24.10.2025, 15.06.2026

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 6 BauGB

TEIL 1 Begründung Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	2
2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	2
3. STAND DES VERFAHRENS	2
4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖSSE	3
5. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	3
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021	4
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	6
5.3 Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, Entwurf 2025)	6
5.4 Flächennutzungsplan	7
5.5 Landschaftsplan der Gemeinde Ascheffel 2001	8
5.6 Gutachten zur Potenzialflächenermittlung 2026	9
6. STANDORTWAHL	9
7. DARSTELLUNG DER 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	10
8. ERSCHLIESSUNG	12
9. VER- UND ENTSORGUNG	12
10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN SOWIE HINWEISE	13
10.1 Altlasten	13
10.2 Boden	14
10.3 Denkmalschutz	14
10.4 Kampfmittel	14
11. AUSWIRKUNG DER PLANUNG	14
12. ANLAGEN	15

TEIL I BEGRÜNDUNG

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

In der Gemeinde Ascheffel ist in den vergangenen Jahren ein moderates Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, das mit einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum einhergeht. Die attraktive Lage im Herzen des Naturparks Hüttener Berge, die Nähe zur Ostseeküste sowie die gute Erreichbarkeit der Mittelzentren Eckernförde, Rendsburg und Schleswig prägen die hohe Standortqualität. Über die Landesstraße 265 und die nahegelegene Autobahn A 7 ist Ascheffel verkehrlich günstig angebunden. Die reizvolle, hügelige Landschaft, die naturnahe Umgebung und ein ausgeprägtes Gemeinschaftsleben schaffen eine hohe Wohn- und Lebensqualität und machen den Ort insbesondere für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber attraktiv.

Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ascheffel ist die Ausweisung eines Wohngebiets nordwestlich der Straße Sesklint und südlich der Kreisstraße 53 (Dorfstraße). Die Planung zielt darauf, auf einer ortsarrondierenden Fläche durch maßvolle Nachverdichtung zusätzlichen, nachfragegerechten Wohnraum zu schaffen. Hierfür wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt, aus der der Bebauungsplan Nr. 9 entwickelt wird.

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheffel erfolgt nach:

nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192);

der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87);

dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 734), und

der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 875, 928).

3. STAND DES VERFAHRENS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ascheffel hat am 18.08.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheffel gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte schriftlich im Zeitraum vom 23.01.2026 bis zum 02.02.2026.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 23.09.2025 im Rahmen einer Einwohnerversammlung statt.

4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGROSSE

Die Gemeinde Ascheffel liegt im Amtsbereich Hüttener Berge des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Auf einer Fläche von rund 10 km² leben aktuell 977 Einwohner (Stand: 31.12.2025). Das Gemeindegebiet befindet sich zentral im Naturpark Hüttener Berge und ist aufgrund der Nähe zur Autobahn A7 sowie der Bundesstraße B203 verkehrlich gut erschlossen. Als höchstgelegenes Dorf im Kreisgebiet ist Ascheffel landschaftlich geprägt durch Endmoränen, Knicks, Wälder und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ein prägendes Landschaftsmerkmal stellt der Aschberg mit 98 m Höhe dar.

Im Ortskern sind wichtige Infrastrukturangebote wie ein Kindergarten, eine Grundschule und eine dänische Schule vorhanden. Das gemeindliche Angebot wird durch ein Seniorenwohnheim, eine Mehrzweckhalle, zwei Gaststätten, die Freiwillige Feuerwehr sowie ein aktives Vereinsleben ergänzt.

Neben der touristischen Nutzung, etwa durch Wanderer und Radfahrer, sind in Ascheffel auch kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ansässig. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum übernimmt die Gemeinde keine raumordnerische Funktion für überörtliche gewerbliche Entwicklungen.

Der Geltungsbereich umfasst überwiegend Flächen, die bis dato als Dauergrünland genutzt wurden. Im Nordosten angrenzend zur Dorfstraße befand sich eine ehemalige Hofstelle, welche im Frühjahr 2026 abgerissen bzw. abgetragen wurde. Anschließend zur ehemaligen Hofstelle liegt eine Teilfläche der Dauergrünlandfläche, die allseitig mit Gehölzstrukturen unterschiedlicher Qualität umgeben ist. An dieser Fläche südöstlich angrenzend liegt eine kleinere Grünlandfläche, die aufgrund der Topografie der angrenzenden Wohnbebauung zuzuordnen ist, jedoch von dieser nicht erschlossen werden kann (Flurstück 18/17).

Südlich der Grünlandfläche schließt eine weitere kleinere Grünlandfläche (Flurstück 19/1) an, die wiederum aufgrund der Topografie und der vorhandenen Grünstrukturen nicht mit den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen in Zusammenhang gebracht werden kann und somit fortan als Ausgleichsfläche zu Verfügung stehen soll.

Geplant ist, diese als Ausgleichsfläche zu entwickeln, um einen Teil der durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die zusätzliche Versiegelung zu kompensieren.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,06 ha.

5. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ih-

rem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Die seit 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken. Am 01.01.2022 trat die Fortschreibung 2021 des LEP in Kraft, die den LEP von 2010 ersetzt.

Der Hauptkarte (Teil C) des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

- Die Gemeinde befindet sich im ländlichen Raum.
- Die Gemeinde befindet sich in der Nähe des Mittelzentrums Eckernförde
- Die Gemeinde befindet sich in der Nähe des Unterzentrums Owschlag.
- Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
- Die Gemeinde befindet am äußeren Rand eines 10km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)

Dem Textteil der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 3.6.1 ist dargelegt, dass die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung die „Zentralen Orte“, „Stadtrandkerne“ und „Ortslagen auf den Siedlungsachsen“ sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist festgelegt, dass Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken. Die Gemeinde Ascheffel liegt im ländlichen Raum; demnach lässt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2022 bis 2036 eine Zunahme an neuen Wohnungen von bis zu 10 % zu.

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Ascheffel umfasste zum 31.12.2024 insgesamt 444 Wohnungen. Grundlage hierfür ist die Fortschreibung auf Basis der amtlichen Bestandsstatistik des Statistikamtes Nord zum Merkmal „Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden“ mit dem Stichtag 31.12.2024.

Im Innenbereich wurden vier Baulücken identifiziert, die kurzfristig für die Errichtung von insgesamt vier Wohneinheiten zur Verfügung stehen. In den Jahren 2022 bis 2024 wurde insgesamt eine Wohneinheit fertiggestellt: Im Jahr 2022 wurden keine Wohneinheiten, im Jahr 2023 eine Wohneinheit und im Jahr 2024 keine Wohneinheiten fertiggestellt. Diese eine Wohneinheit wurde auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Ascheffel im Jahr 2022 im Rahmen der interkommunalen Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinden des Amtes Hüttener Berge, ohne Borgstedt, vier Wohneinheiten abgegeben. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Ascheffel bis zum Jahr 2026 insgesamt 35 Wohneinheiten.

Bewertung

Ascheffel liegt im ländlichen Raum und besitzt keine Funktion als zentraler Wohnbauschwerpunkt. Der hierfür maßgebliche Entwicklungsrahmen erlaubt eine maßvolle Erweiterung des Wohnungsangebots. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Grundlage, aus der der B-Plan Nr. 9 entwickelt wird, um bedarfsgerechten Wohnraum in ortsangemessener Dichte zu ermöglichen.

Für den Geltungsbereich ist insgesamt von rund 17 Grundstücken auszugehen.

- WA 1: ca. 5 Grundstücke/ je Einzelhaus eine WE > **5 WE**
- WA 2: ca. 3 Grundstücke/ je Einzelhaus ein bis zwei WE > **4 WE**
- WA 3: ca. 3 Grundstücke/ je Einzelhaus ein bis zwei WE, je Doppelhaus eine WE > **5 WE**
- WA 4: ca. 3 Grundstücke/ je Einzelhaus ein bis zwei WE > **4 WE**
- WA 3: ca. 5 Grundstücke/ je Einzelhaus ein bis zwei WE, je Doppelhaus eine WE > **5 WE**

Die vorgenannten Werte unterliegen der Annahme einer typologischen Mischung von ca. 2/3 Einfamilienhäusern (je 1 WE) und ca. 1/3 Doppelhäusern (je 2 WE) sowie das teilweise Doppelhäuser gebaut werden.

Es ergibt sich (wahrscheinlich) ein Zuwachs von **ca. 23 Wohneinheiten (WE)**. Die wohnbauliche Entwicklung liegt unterhalb des zulässigen Entwicklungsrahmens des Landesentwicklungsplanes.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit noch geltende Regionalplan für den damaligen Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte“ ist im Jahr 2001 in Kraft getreten. Er wurde auf Grundlage des Landesraumordnungsplans Schleswig-Holstein 1998 erstellt und konkretisiert dessen Ziele und Grundsätze auf regionaler Ebene. Der Planungsraum umfasste die Landeshauptstadt Kiel, die kreisfreie Stadt Neumünster sowie die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Bis zur Neuaufstellung der Regionalpläne gilt der Regionalplan weiterhin. Künftig wird dieser Bereich dem Regionalplan für den Planungsraum II zugeordnet. Maßgeblich sind zudem die inzwischen wirksamen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 einschließlich seiner Teilfortschreibungen. Der Hauptkarte des Regionalplans für den Planungsraum III sind für die Gemeinde Ascheffel folgende Aussagen zu entnehmen:

- Die Gemeinde befindet sich im ländlichen Raum
- Ascheffel liegt im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- Ascheffel liegt im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung

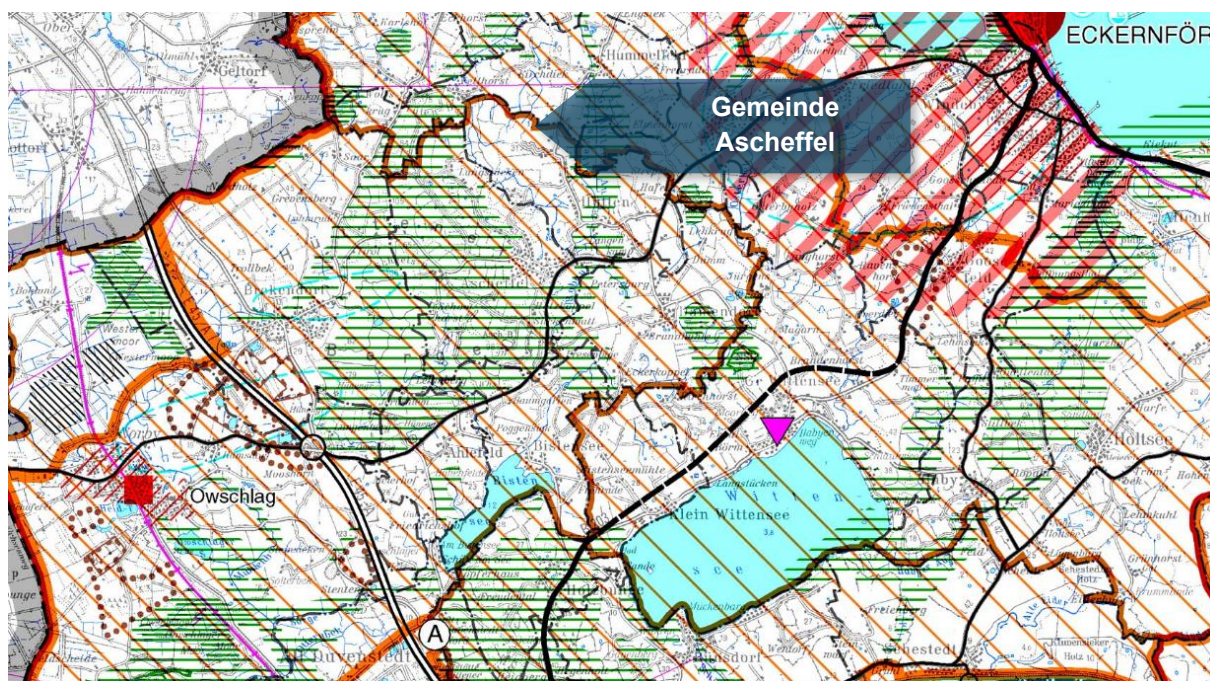


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum III 2000 (Schleswig-Holstein Mitte)

Bewertung

Die geplante Nachverdichtung am nordwestlichen Ortsrand dient dem örtlichen Wohnraumbedarf, erfolgt maßvoll und fügt sich in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Sie beeinträchtigt weder die zentralörtliche Ordnung noch die Freiraumfunktionen. Damit entspricht die Planung den Vorgaben des Regionalplans für den Planungsraum III (2000).

5.3 Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, Entwurf 2025)

Die Aussagen der bisher wirksamen Regionalpläne sind durch die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2021 teilweise überholt. Vor diesem Hintergrund befinden sich die Regionalpläne derzeit in der Neuaufstellung. Die neuen Regionalpläne sollen die bislang geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume ersetzen und die

räumliche Entwicklung in Schleswig-Holstein künftig stärker strategisch und umsetzungsorientiert steuern.

Die Landesregierung hat am 14. April 2026 den dritten Entwürfen der neuen Regionalpläne zugestimmt. Die Entwürfe bilden damit den aktuellen Stand des laufenden Neuaufstellungsverfahrens, besitzen jedoch noch keine Wirksamkeit als verbindliche Regionalpläne.

Die Gemeinde Ascheffel lag nach der bisherigen Einteilung im Planungsraum III. Mit der Neugliederung der Planungsräume in Schleswig-Holstein wurde die bisherige Einteilung von fünf auf drei Planungsräume reduziert. Der neue Planungsraum II umfasst unter anderem die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster sowie die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde; damit ist die Gemeinde Ascheffel künftig dem Planungsraum II zugeordnet.

Im Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum II weichen die das Plangebiet betreffenden Darstellungen teilweise von den Darstellungen des wirksamen Regionalplans aus dem Jahr 2000 ab. Insbesondere befindet sich das Plangebiet künftig nicht mehr innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Bewertung

Die im Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum II enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen. Da das Plangebiet künftig nicht mehr als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt wird, ergeben sich aus dem Regionalplanentwurf keine raumordnerischen Vorgaben, die der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

5.4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Maßgeblich ist der Flächennutzungsplan in der Fassung der Urschrift von 1973, zuletzt geändert durch die 10. Änderung („Dorfstraße 37–39“), die am Straßenzug Sesklint unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 angrenzt. Bereits die 7. Änderung hat entlang der Dorfstraße zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen. Daran knüpft die beabsichtigte 11. Änderung an: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 ist die Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehen. Damit wird die bisherige FNP-Darstellung (teilweise „Dorfgebiet“, teilweise landwirtschaftliche Fläche) neu dargestellt. Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die 11. FNP-Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 durchgeführt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

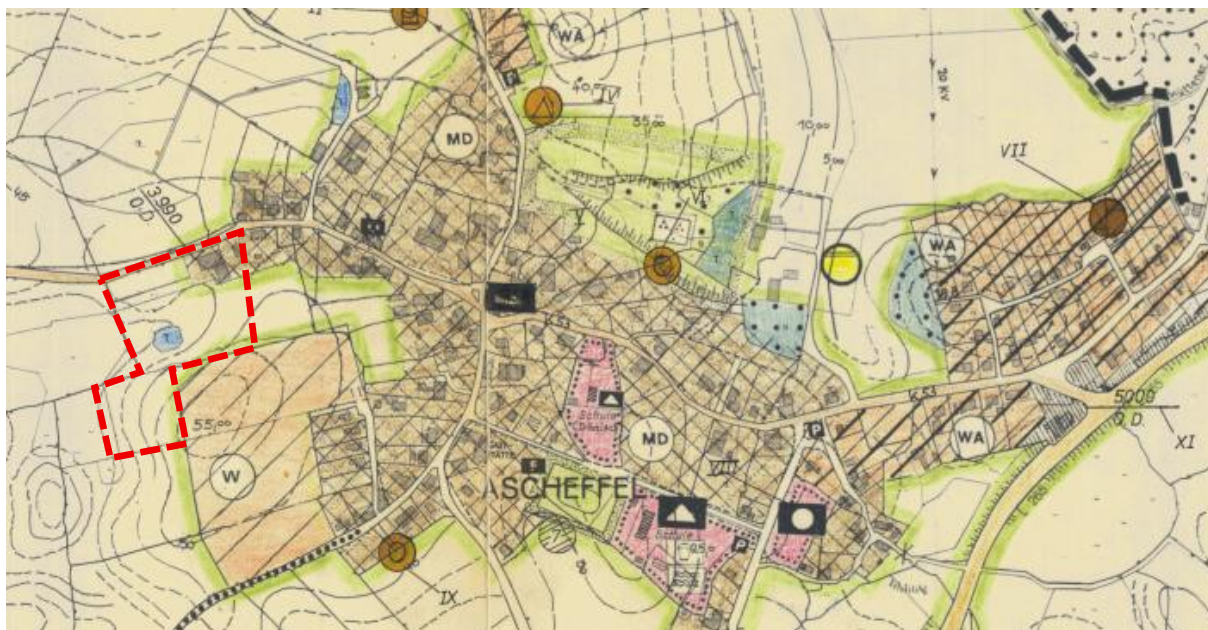


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Urschrift) von 1973



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der 10. Änderung

5.5 Landschaftsplan der Gemeinde Ascheffel 2001

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ascheffel von 1997, überarbeitet 1999 und geändert 2001, dokumentiert eine Bestandsituation, die mit den heutigen Verhältnissen teilweise abweicht. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Hofstelle und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorhandene Knickstrukturen sowie eine Baumreihe vor dem Hofgebäude sind dokumen-

tiert. Zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Landschaftsplanes hat im Bereich der Geländesenke ein Kleingewässer existiert. Die im Landschaftsplan kartierten Knicks und Bäume sind teilweise heute noch existent und werden zum Teil in der Planung mit dem entsprechenden Schutz und Pflege aufgenommen.

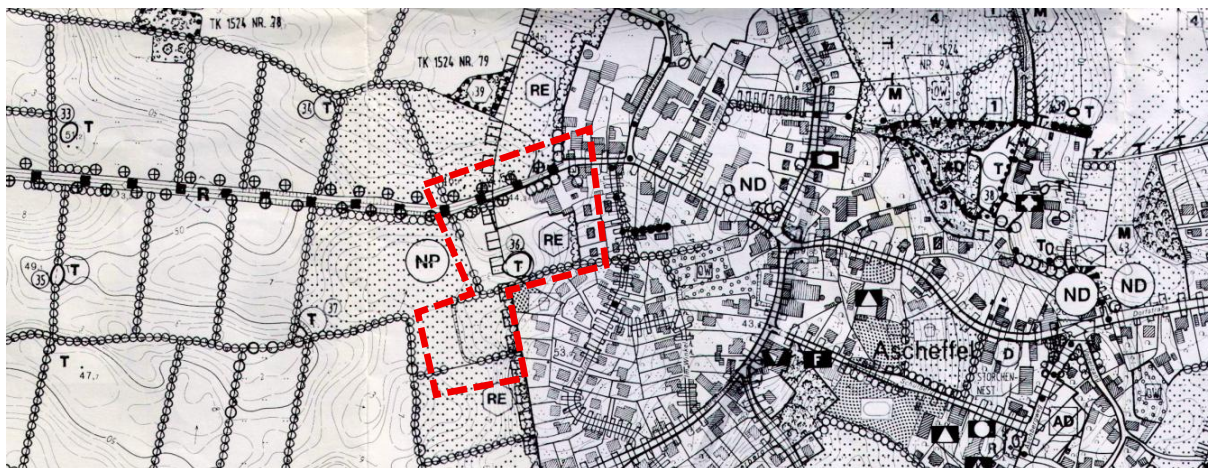


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Ascheffel

5.6 Gutachten zur Potenzialflächenermittlung 2026

¹Die Gemeinde Ascheffel hat 2021 ein Gutachten zu Potenzialflächen im Innenbereich vorgelegt; der Bereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 wurde darin der ****Kategorie C** („Potenzialflächen mit Planungserfordernis“) ****zugeordnet**. Das Gutachten sowie die Karte der Innenbereichspotenziale wurden im Januar 2026 aktualisiert. Dabei wurden zwei bislang noch dargestellte Baulücken im Baugebiet „Nordende“ (Bebauungsplan Nr. 7) herausgenommen, da diese inzwischen bereits bebaut bzw. ausgeschöpft sind.

6. STANDORTWAHL

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund hat das Amt Hüttener Berge im Jahr 2021 eine Potenzialflächenanalyse erstellt, die Anfang des Jahres 2026 aktualisiert wurde. Darin wurden verschiedene Grundstücke systematisch erfasst und drei Kategorien zugeordnet. Die Untersuchung verdeutlicht, dass im Innenbereich nur begrenzte Kapazitäten für die Entwicklung neuer, größerer Wohnbauflächen zur Verfügung stehen.

Die aktualisierte Untersuchung zeigt, dass im Innenbereich lediglich sehr begrenzte Kapazitäten für die Entwicklung neuer, größerer Wohnbauflächen bestehen. Eine Erweiterung an den Ortsrändern wird daher städtebaulich vertretbar.

Am Ortsrand ist der planerische Spielraum aufgrund der beidseitig angrenzenden Landschaftsschutzgebiete (LSG) sowie der stark bewegten Topografie erheblich eingeschränkt. Als konfliktarme Erweiterungsoption verbleibt die Fläche am westlichen Ortsrand entlang der Dorfstraße.

¹ Vgl. Anlage zur Begründung, *Karte der Innenbereichspotenziale Ascheffel* sowie *Tabelle Übersicht zu den Potenzialflächen Ascheffel*, mit dem Stadt Frühjahr 2026, aufgestellt durch die Verwaltung Amt Hüttener Berge

Hieraus leitet sich die Wahl des Plangebietes ab. Die Eignung der Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ergibt sich aus der überwiegend wohnbaulich geprägten Umgebung und der Möglichkeit, die städtebauliche Ordnung ohne unverhältnismäßige Eingriffe zu vervollständigen. Das im Jahr 2021 erstellte Innenbereichsgutachten ordnet den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 der Kategorie C („Potenzialflächen mit Planungserfordernis“) zu.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines bestehenden Landschaftsschutzgebietes. Zu diesem Sachverhalt haben bereits Abstimmungen mit dem Naturschutzbeirat sowie der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Auf Grundlage der vorliegenden fachlichen Vorarbeiten und Ortsterminen wurde eine Entlassung der betroffenen Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt.

Nach aktuellem Kenntnisstand wurde die Entlassung des betroffenen Teilbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet durch den Umweltausschuss des Kreises Rendsburg-Eckernförde beraten. Ein gesonderter förmlicher Antrag der Gemeinde ist nach Rücksprache mit der zuständigen Stelle hierfür nicht erforderlich. Bei entsprechender Zustimmung des Umweltausschusses erfolgt die Entlassung anschließend durch Bekanntmachung des Landrates im Kreisblatt.

Die Planung steht somit unter dem Vorbehalt der abschließenden naturschutzrechtlichen Entscheidung. Mit der in Aussicht gestellten Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird die Standortwahl fachlich gestützt.

Andere Flächen kommen für die Planung nicht in gleicher Weise in Betracht. Sie sind entweder weniger geeignet, durch naturschutzfachliche, topografische oder städtebauliche Rahmenbedingungen stärker eingeschränkt oder schließen nicht sinnvoll an die bestehende Ortslage an (vgl. Begründung Kapitel 5.6, Gutachten zur Potenzialermittlung). Die Wahl des Standortes ist daher nachvollziehbar begründet und stellt die konfliktärmste Möglichkeit dar, zusätzlichen Wohnraum in der Gemeinde zu schaffen.

7. DARSTELLUNG DER 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Begründung:

Gemäß Anlass und Ziele der Planung wird eine Wohnbaufläche (W) dargestellt, um auf nachgeordneter Planungsebene, dem verbindlichen Bebauungsplan, ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen mit der vorrangigen Zielsetzung Schaffung von Wohnraum für den örtlichen Bedarf.

Im Plangebiet wird ein Regenwasserrückhalteraum (RRR) dargestellt.

Begründung:

Zur Sicherung einer geordneten Niederschlagswasserbewirtschaftung wird im Plangebiet ein Regenwasserrückhalteraum dargestellt. Dieses dient der Sammlung und gedrosselten Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers. Dadurch wird eine Überlastung der Entwässerungssysteme vermieden und ein Beitrag zum Schutz des Wasserhaushalts sowie zur Anpassung an zunehmende Starkregenereignisse geleistet.

Im Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsfläche (UF) dargestellt

Begründung:

Auf dem Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsfläche (UF) dargestellt, um eine Querverbindung zwischen dem bereits bestehenden Wohngebiet und dem durch das Plangebiet neu entstehende Wohngebiet zu schaffen. Zusätzlich wird durch die Grünfläche auch der Regenrückhalteraum bewirtschaftet.

Im Plangebiet wird eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Ascheffel liegt im Naturpark Hüttener Berge. Zudem grenzen Landschaftsschutzgebiete an das Plangebiet an.

Die im Süden gelegene Fläche wird als Maßnahmenfläche dargestellt, da hier der durch die Planung erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich umgesetzt werden soll. Vorgesehen ist die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes. Die Maßnahmenfläche (M) befindet sich vollständig innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Im Plangebiet wird eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt.

Begründung:

Das Plangebiet wird im Westen durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt, um das künftige Wohngebiet einzugrünen.

Darstellung der nachrichtlichen Übernahme für die Anbauverbotszone

Begründung:

Gemäß § 29 StrWG ist entlang von Kreisstraßen ein 15 m breiter Anbauverbotsstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Anbauverbotszone wird in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt. Sie ist bei der weiteren Bauleit- und Vorhabenplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Darstellung der nachrichtlichen Übernahme für den Ortsdurchfahrt-Stein

Begründung:

Der Ortsdurchfahrtsstein wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, da er den Verlauf der Ortsdurchfahrt entlang der Kreisstraße kennzeichnet. Die Darstellung dient der Klarstellung straßenrechtlicher Rahmenbedingungen.

Darstellung der nachrichtlichen Übernahme des Landschaftsschutzgebietes

Begründung:

Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, da dessen Schutzgebietsgrenzen für die Beurteilung der naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen von Bedeutung sind. Die Darstellung dient der Klarstellung des bestehender Schutzstatus.

8. ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Kreisstraße K 53 (Dorfstraße), die wiederum an die Landesstraße L 265 anbindet. Aufgrund der Lage unmittelbar hinter dem Ortseingang beabsichtigt die Gemeinde eine Tempo 30 Zone zu erwirken. Ergänzend wird eine Fahrbahnverengung geprüft. Das Plangebiet selbst wird über die Kreisstraße K 53 (Dorfstraße) erschlossen, die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine geplante Straße (gemäß Bebauungsplan Entwurf die Planstraße A).

9. VER- UND ENTSORGUNG

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünlandfläche), die nicht erschlossen ist. Westlich des Gebäudes Dorfstraße 51 befindet sich eine ehemalige (brach liegende) Hofstelle. Sämtliche Anschlusspunkte, Wasser, Oberflächenwasser- und Schmutzwasserentsorgung, liegen auf der Höhe der Zufahrt dieser Hofstelle.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Ascheffel auf Grundlage der gemeindlichen Wasserversorgungssatzung in der jeweils geltenden Fassung. Die Versorgung ist nach den geltenden technischen und hygienischen Anforderungen sicherzustellen.

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung müssen 48 m³/h (800 l/min) über zwei Stunden zur Verfügung stehen. Diese Wassermengen können in Ascheffel nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird deshalb eine 96 m³ fassende Löschwasserzisterne unterhalb der Parkflächen angeordnet, aus der im Brandfall das Löschwasser bezogen werden kann. Die Wiederbefüllung der Zisterne erfolgt durch einen in der Nähe angeordneten Hydranten.

Oberflächenwasserentwässerung (Regenwasser)

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich. Das Regenwasser wird im Plangebiet gesammelt und über die gemeindliche Regenentwässerung in der Dorfstraße und Försterweg zum Mühlenteich abgeleitet. Vom Mühlenteich aus fließt das Wasser über ein offenes Gewässer der Hüttener Au bei Gewässer Station 8+060 zu.

Vor Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal in der Dorfstraße wird der Regenwasserabfluss mit einer schwimmergesteuerten Drossel auf max. 5 l/s begrenzt. Die Einleitmenge in den Mühlenteich bzw. der Hüttener Au erhöht sich nicht, da der geplante Abfluss von 5 l/s geringer ist als der ungedrosselte Abfluss der ehemaligen Hofstelle. Durch den Neu- und Umbau der Regenentwässerung in anderen Teilen der Gemeinde Ascheffel, konnte das nördliche Einzugsgebiet

weiter entlastet werden, so dass die Einleitung aus dem B-Plan 9 nicht zu einer Erhöhung der Einleitmenge führt.

Die Rückhaltung des Regenwassers erfolgt vor Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal in einer Kombination aus Stauraumkanal und Rückhalteraum. Sobald das Volumen des Stauraumkanals erschöpft ist, wird der Rückhalteraum gefüllt. Hierbei handelt es sich um eine vorhandene Geländesenke im Plangebiet. Aus dem Rückhalteraum (Geländesenke) kann das zwischengespeicherte Wasser nach einem Regenereignis wieder über die Kanalisation im Freigefälle abfließen.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation eingeleitet und der Kläranlage der Gemeinde Ascheffel zugeführt.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Ascheffel wird über die den Breitbandzweckverband der Ämter Hüttener Berge, Dänischenhagen und Dänischer Wohld versorgt. Es ist geplant, das Neubaugebiet über den Breitbandzweckverband zu versorgen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Strom in der Gemeinde Ascheffel erfolgt über das öffentliche Verteilnetz der Schleswig-Holstein Netz AG (SH Netz), eine kommunalgeteilter Netzgesellschaft der Hanse-Werk-Gruppe, die für fast alle Kommunen im Kreis Rendsburg-Eckernförde tätig ist.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung in Ascheffel wird durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH (AWR) durchgeführt. Das Leistungsangebot umfasst die regelmäßige Müllabfuhr (Restmüll, Bio-, Papier- und Papiertonnen) sowie die Annahme von Sperr- und Problemabfällen.

Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt im Netzgebiet der Schleswig-Holstein Netz GmbH (SH Netz); Grundversorger nach § 36 EnWG ist aktuell die E.ON Energie Deutschland GmbH. Hausanschlüsse werden auf Antrag und nach Maßgabe der Technischen Regeln (DVGW/TRGI) über den Netzbetreiber hergestellt; die Inbetriebnahme erfolgt ausschließlich durch ein eingetragenes Installationsunternehmen. Ein Rechtsanspruch auf Anschluss oder Leistung besteht nicht; Umfang und Ausführung richten sich nach den technischen und betrieblichen Möglichkeiten des Netzbetreibers. Die planungsrechtliche Festsetzung lässt alternative wärmetechnische Versorgungsformen (z. B. Wärmepumpe, Nah-/Fernwärme) unberührt.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN SOWIE HINWEISE

10.1 Altlasten

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Boden-schutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

10.2 Boden

Im Zuge der Planungen und Baumaßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschafts-gesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

10.3 Denkmalschutz

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

10.4 Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Ascheffel nicht zu den besonders betroffenen Gemeinden hinsichtlich Bombenabwürfen im Zweiten Weltkrieg. Daher ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet unwahrscheinlich, und eine Untersuchung in Bezug auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

11. AUSWIRKUNG DER PLANUNG

Durch die Planung wird die Entwicklung eines Wohngebietes bauplanungsrechtlich vorbereitet. Vorgesehen ist eine Bebauung mit Einzelhäusern im östlichen, südlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes. Im westlichen Bereich sowie in der Mitte des Gebietes sind Doppelhäuser geplant. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neue Planstraße, die an die K 53 angebunden wird. Ergänzend ist eine weitere Zufahrt vorgesehen, die ausschließlich der Befahrung durch Müllfahrzeuge dient. Die Nutzung dieser Zufahrt wird durch einen Poller geregelt. Von dem geplanten Siedlungsvorhaben sind zwei landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Dabei handelt es sich um teilweise strukturiertes Dauergrünland mit Biotopstatus sowie um Knicks in den Randbereichen. Die vorhandenen Knickstrukturen können im Zuge der Planung in Teilen einschließlich ihrer ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Die durch das Planvorhaben entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt sollen nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. gemindert werden. Hierzu werden insbesondere die Anlage und der Lücken-

schluss von Knicks, Baumanpflanzungen sowie weitere grünordnerische Festsetzungen in die Planung integriert. Für die bestehende Wohnnutzung in den angrenzenden Wohngebieten sind durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch erhebliche Immissionen werden durch das Planvorhaben nicht ausgelöst.

Zusammenfassend trägt das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 verfolgte Planvorhaben zur Schaffung von Wohnraum und damit zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs der Gemeinde Ascheffel bei.

12. ANLAGEN

- Tabelle „Übersicht zu den Potentialflächen in Ascheffel“ sowie die zugehörige Kartendarstellung, Verwaltung Groß Wittensee, Stand 03/2026

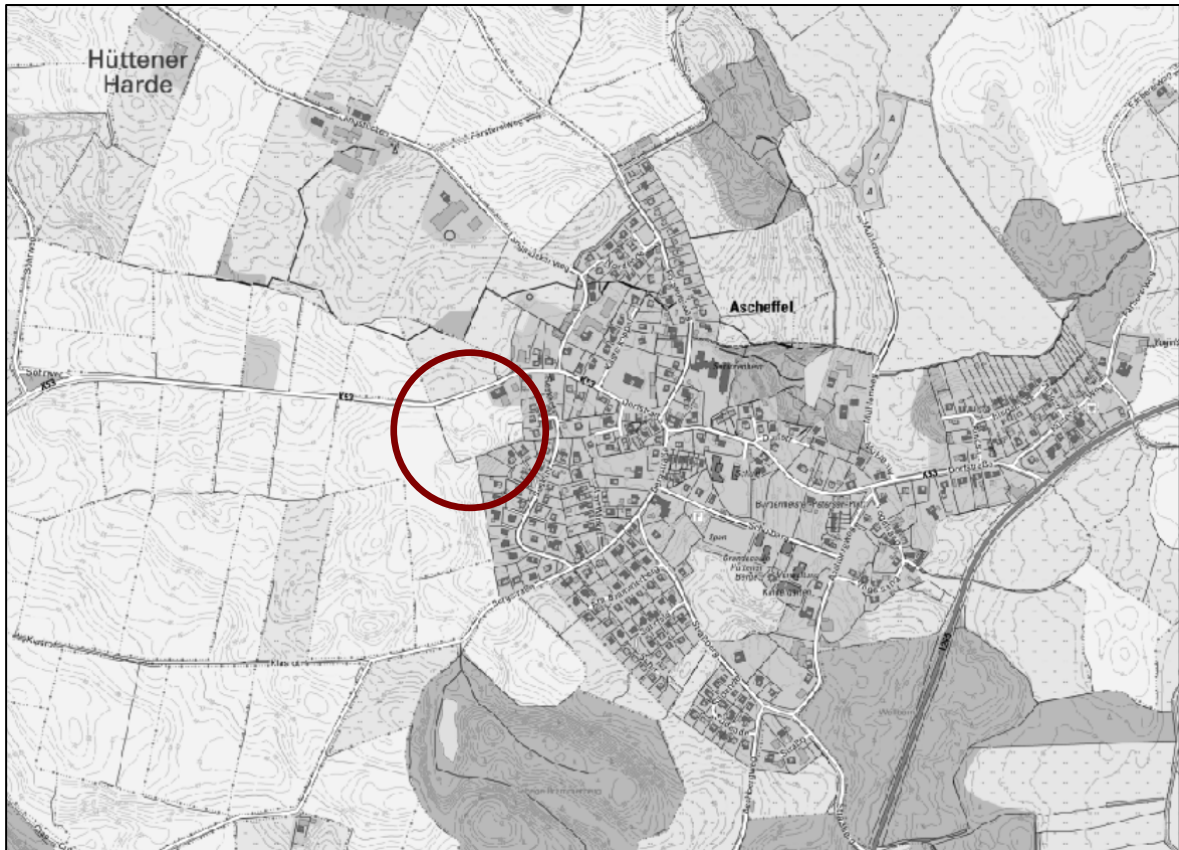
Teil 2 Umweltbericht

FRANKE's Landschaften und Objekte – Landschaftsarchitekten

Legienstraße 16 – 24103 Kiel – Fon: 0431 / 8066659 – Fax: 0431 / 8066664 – info@frankes-landschaften.de

Teil II

der Begründung zur 11 Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Ascheffel



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – info@frankes-landschaften.de

Stand: Juni 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND UMFANG DER UMWELTPRÜFUNG	3
1.1	PLANUNGSANLASS, ZIELE UND INHALTE DER BAULEITPLANUNG	4
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	6
1.2.1	Fachgesetze	6
1.2.2	Fachplanungen	8
2.	STANDORTALTERNATIVEN	12
3.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	15
3.1.1	Schutzgut Mensch	16
3.1.2	Schutzgut Tiere / Artenschutz	18
3.1.3	Schutzgut Pflanzen	20
3.1.4	Schutzgut Fläche	22
3.1.5	Schutzgut Boden	23
3.1.6	Schutzgut Wasser	25
3.1.7	Schutzgut Klima	27
3.1.8	Schutzgut Luft	29
3.1.9	Schutzgut Landschaft	30
3.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
3.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	33
4.	EINGRIFFSREGELUNG	33
5.	PLANUNGSVARIANTEN	33
6.	STÖRFALLRELEVANZ	33
7.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
7.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten	34
7.2	Massnahmen zur Überwachung	34
8.	ZUSAMMENFASSUNG	35
9.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	35

1. ANLASS UND UMFANG DER UMWELTPRÜFUNG

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines Wohngebietes in der Gemeinde Ascheffel.

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Dezember 2025 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur 11. Flächennutzungsplanänderung (F-Plan) und wird zeitgleich zu dieser erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft. Es folgen Hinweise zu verwendeten Verfahren und Datengrundlagen sowie eine Zusammenfassung.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt dabei den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a (Bestandsaufnahme), 2b (Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) und 2c (Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen) der Anlage im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 4).

1.1 PLANUNGSANLASS, ZIELE UND INHALTE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Planungsanlass

Die Gemeinde Ascheffel hat sich über mehrere Jahre mit den Möglichkeiten ihrer Siedlungsentwicklung beschäftigt. Aufgrund der ausgeprägten Topografie und dem umgebenden Landschaftsschutz wurden ausführliche Abstimmungen mit den entsprechenden Behörden geführt und Konzepte erstellt. Danach wurde zu einer Siedlungserweiterung am westlichen Ortsrand grundsätzlich zugestimmt.

Als die WIRO Grundbesitz GmbH aus Flintbek am westlichen Ortsrand landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Entwicklung von Wohnungen erwarb, fasste die Gemeinde im August 2022 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes.

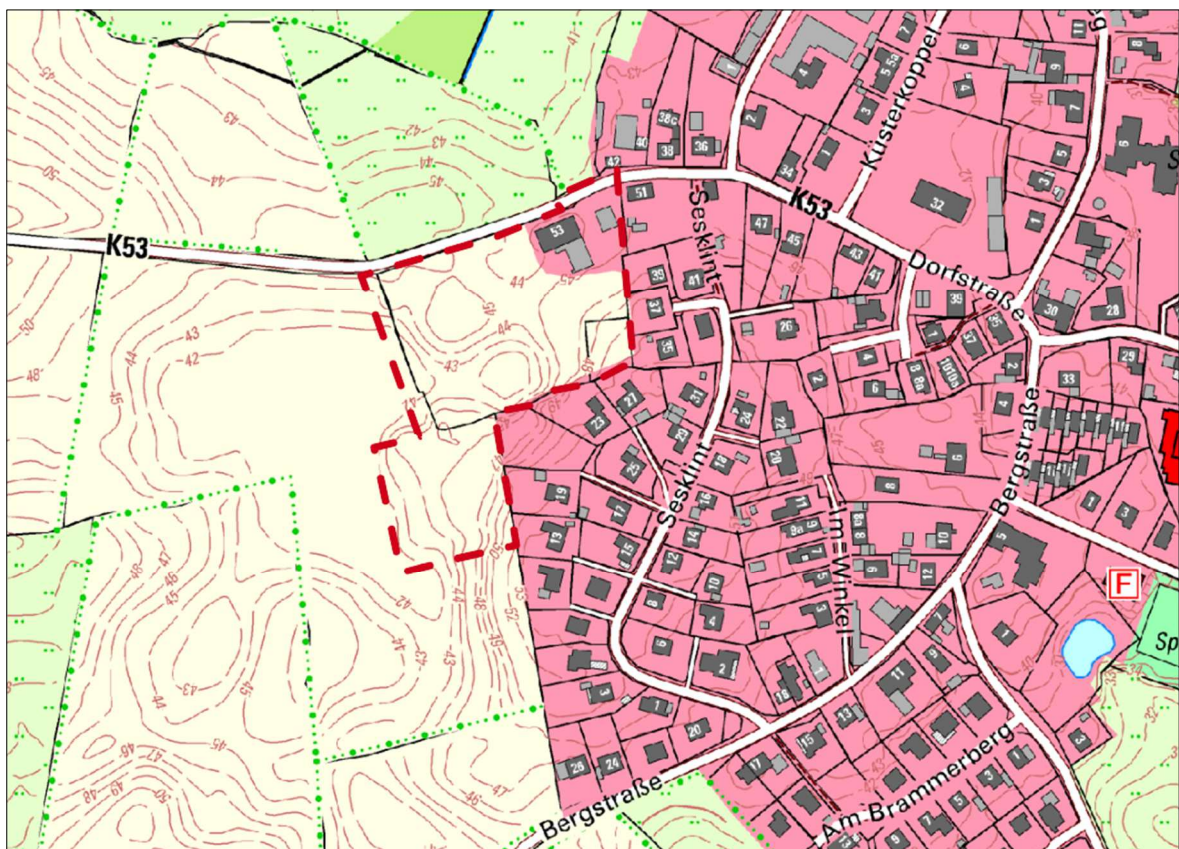


Abb. 1: Lageplan

aus DA Nord, aufgerufen April 2026 (o.M.)

Planungsziel

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle einschließlich der direkt angrenzenden Nutzflächen sowie die Entwicklung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen in direktem räumlichen Anschluss.

Die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen ist von der Dorfstraße aus vorgesehen.

Planungsinhalt

Der ca. 2 ha große Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt sich westlich an den bestehenden Ortsrand an. Er umfasst eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohn- und Stallgebäuden sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Die

nördliche Begrenzung bildet die Dorfstraße (Kreisstraße K 53). Östlich und südöstlich des Plangebietes erstrecken sich allgemeine Wohnbauflächen. Es handelt sich überwiegend um eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Im Westen und Südwesten sowie im Norden jenseits der Straße grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Teilbereich der zur Dorfstraße zählenden Flurstücke 116 und 105/2, 18/18, 18/17, 19/1 und Teilbereiche von 7/1, Flur 8, Gemarkung Ascheffel in der Gemeinde Ascheffel.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch die Darstellung von **Wohnbauflächen** eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zu ermöglichen. Die Wohnbauflächen sollen den in der Gemeinde bestehenden Bedarf nach Wohnraum innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens decken. Gleichzeitig wird eine Fläche für die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch Darstellung als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gesichert. Die zur Eingrünung des Vorhabengebietes im westlichen Grenzverlauf vorgesehenen Bereiche werden als Flächen mit Pflanzbindung dargestellt, um zu verdeutlichen, dass eine Grünabgrenzung Planungswille der Gemeinde ist. Außerdem ist ein Standort für notwendige Anlagen zur Abwasserbeseitigung berücksichtigt. Vorhandene und zu erhaltende Biotopstrukturen sowie die Anbauverbotszone der angrenzenden Kreisstraße sind nachrichtlich übernommen.

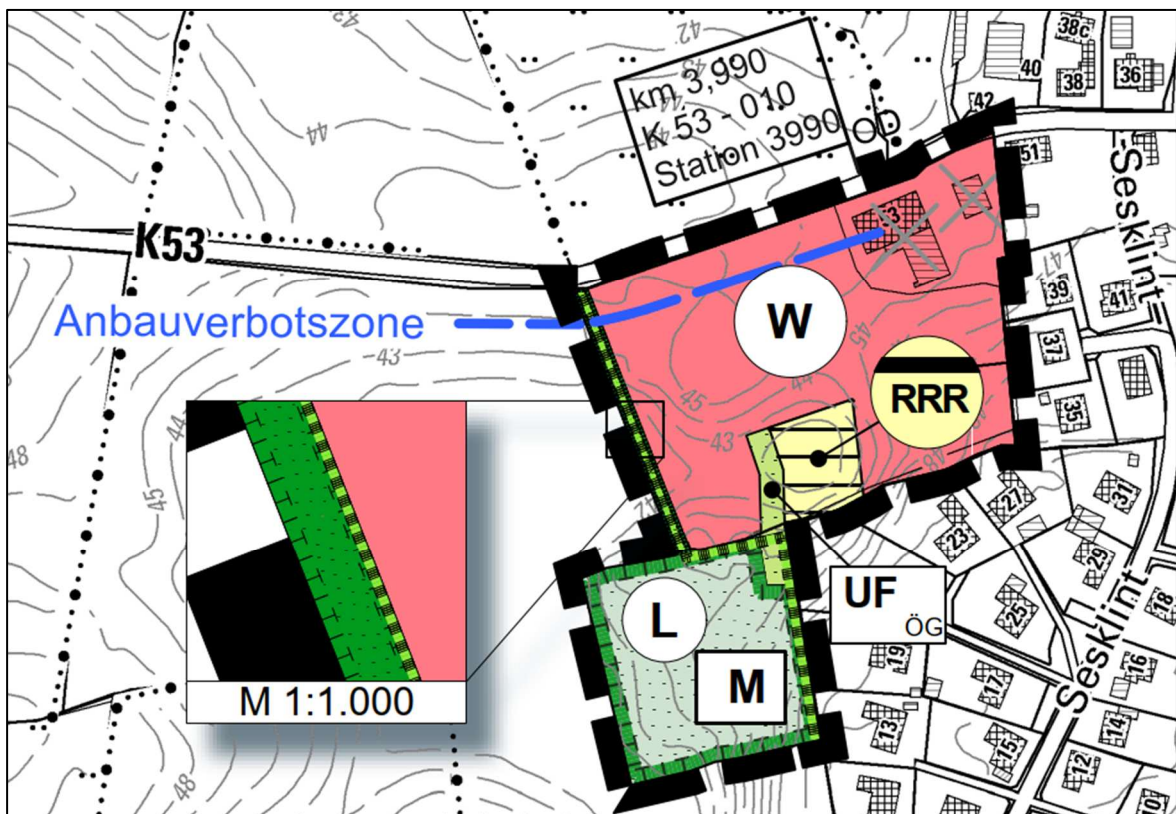


Abb. 2: Darstellung der 11. Änd. des Flächennutzungsplanes

Entwurf: B2K vom 26.06.2026

Durch die geplanten Maßnahmen erfolgen bauliche Veränderungen auf aktuell nicht baulich genutzten Grundflächen, welche formal als Außenbereich einzustufen sind. Damit verbunden sind Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild sowie in vorhandene Vegetationsbestände mit möglichen Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur vom 24.06.2024 (EU) 2022/869

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel Schutzgut Pflanzen/ Boden

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2019/1010 vom 05.06.2019

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2014/101/EU vom 30.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2025/1237/EU vom 17.06.2025

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 22.12.2025

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 09.07.2021

Ausführungen zur Berücksichtigung der Verordnung finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) in der Fassung vom 12.12.2019, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2024

- § 1 Schutz vor den Auswirkungen des Klimawandels und Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie der europäischen Zielvorgaben
 - § 3 Minderung der Treibhausgasemissionen
- Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.7 Schutzgut Klima*

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.8.2025

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
 - § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
- Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft*

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
 - § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
 - § 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
 - § 39 Allgemeiner Artenschutz
 - § 44 Besonderer Artenschutz
- Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 23.10.2024

- Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon
 - § 121 Festlegung von Gebieten
 - § 123 Maßnahmen an Gebäuden
- Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch*

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.8.2025

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
- Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

Land

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014, zuletzt geändert 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
 - § 16 Erhaltung des Denkmals
- Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur*

Landesnatschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.09.2024

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherplichten

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 27.10.2023

§ 9 Umwandlung von Wald

§ 24 Waldabstand

Nicht berührt

Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung vom 25.11.2003

§ 29 Anbauverbote

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch

Gemeinsamer Einführungserlass „Wasserwirtschaftliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1) in der Fassung vom 10.10.2019, redaktionell überarbeitet am 09.02.2023

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013, Gültigkeit bis zum 31.12.2028 verlängert gem. Erlass vom 20.11.2023.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete / EU-Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

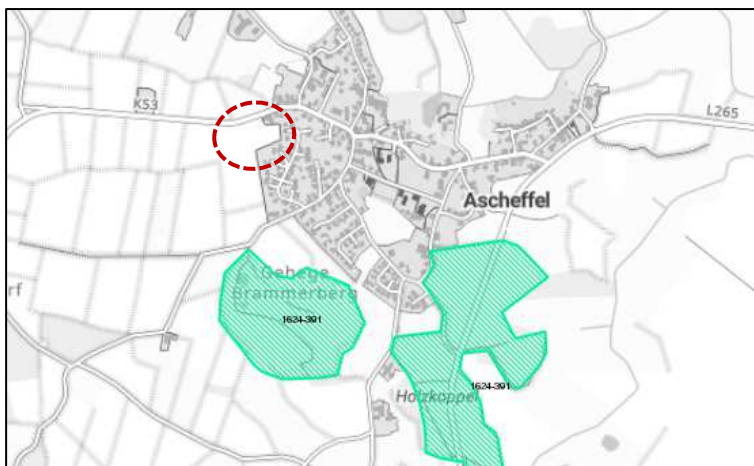


Abb. 3: Natura 2000-Gebiete
aus: Umweltportal SH

Im weiteren Umfeld des Plangebietes liegen zwei Teilflächen des FFH-Gebietes „Wälder der Hüttener Berge“ (DE 1624-391). Der Abstand zwischen dem Plangebiet und dem FFH-

Gebiet beträgt am nächstliegenden Punkt rd. 300 m. Der südliche Teil der Ortslage liegt deutlich näher an den Schutzgebietsflächen.

Aufgrund der räumlichen Distanz zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet sowie der Gleichartigkeit der geplanten mit der im Schutzgebietsumfeld bereits bestehenden Nutzung ist nicht mit vorhabenbedingten Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

Regionalplan des Planungsraumes III (2000)

Die Gemeinde Ascheffel liegt im ländlichen Raum innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und im Naturpark ‚Hüttener Berge‘. Im noch geltenden Regionalplan wird darüber hinaus der Landschaftsraum westlich des Ortes Ascheffel weiträumig als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft.

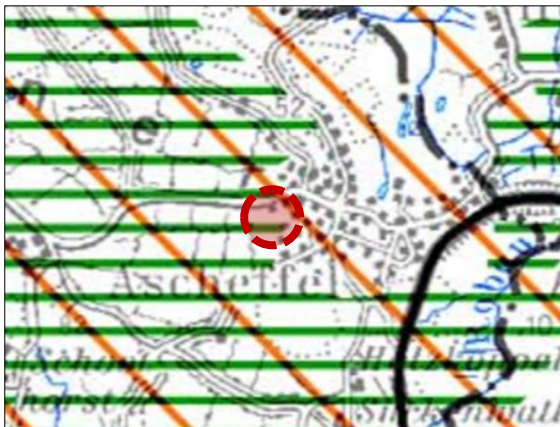


Abb. 4: Auszug geltender Regionalplan (2000)



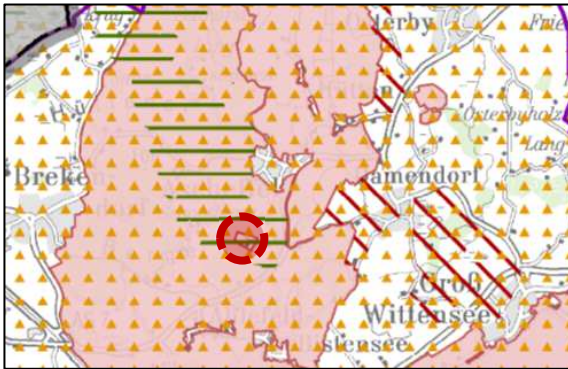
Abb. 5: Auszug 3. Entwurf Regionalplan (2026)

Aktuell betreibt das Land die Neuaufstellung der Regionalpläne. Aus dem ursprünglichen Planungsraum III wird zukünftig Planungsraum II. Im Stand des 3. Entwurfes (2026), welcher sich zur Zeit im Beteiligungsverfahren befindet, wurde die Ausdehnung des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft westlich der Ortslage reduziert, so dass das Plangebiet von der Darstellung nicht mehr betroffen ist. Im Rahmen der Bewertung der Bedeutung für Tourismus und Erholung wird der Landschaftsraum westlich Ascheffels jetzt nicht nur als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung eingestuft, sondern als Kernbereich aufgewertet.

Gemäß Teilfortschreibung Regionalplan für den Planungsraum II Kapitel 5.7 zum Thema Windenergie an Land (2020) existieren im 1000 m-Umkreis um das Plangebiet keine Vorranggebiete für Windenergie. Im Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplan für den Planungsraum II Kapitel 4.7 zum Thema Windenergie an Land (2025) ist dies unverändert.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen der Regionalplanung perspektivisch nicht entgegen. Die Entwicklung eines Wohngebietes am bestehenden Ortsrand steht der Funktion der umgebenden Landschaft als Erholungsraum bei Beachtung der Belange zum Schutz des Landschaftsbildes nicht entgegen. Die besondere Bedeutung der siedlungsnahen Flächen für Natur und Landschaft wird nach aktuellem Planungsstand nicht mehr gesehen. Ein Konflikt mit der Windenergienutzung besteht nicht.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II (2020)



Der Landschaftsrahmenplan für die Kreisfreien Städte Kiel u. Neumünster sowie die Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und sein direktes Umfeld folgende Aussagen.

Abb. 6: Landschaftsrahmenplan – Auszug Karte 2 (Quelle: Landesportal SH)

Das gesamte Gemeindegebiet liegt in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung und im Naturpark ‚Hüttener Berge‘. Der Landschaftsteil westlich der Ortslage ist weiträumig als Historische Kulturlandschaft, hier: Knicklandschaft, eingestuft.

Das Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“ umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Ortslage. Das Plangebiet ist großenteils vom Landschaftsschutz ausgenommen. Im westlichen Teil gibt es jedoch eine Überschneidung des Geltungsbereiches mit dem Landschaftsschutzgebiet, wobei ein Teil des Überschneidungsbereiches für Anpflanzungen und nicht für bauliche Nutzungen vorgesehen ist.

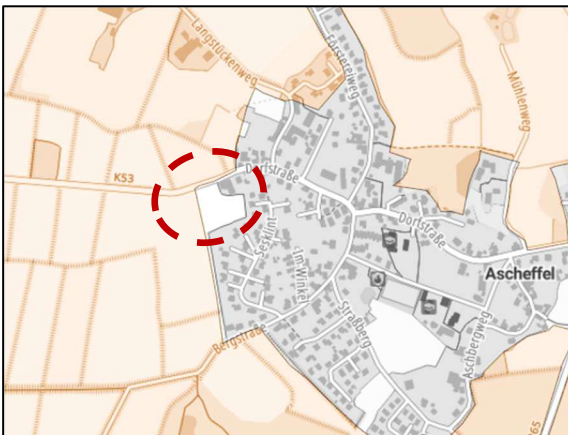


Abb. 7: Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes aus Umweltsportal SH

Im Rahmen der gemeindlichen Überlegungen zu ihrer Siedlungsentwicklung erfolgten zwischen 2018 und 2022 intensive Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Beirat für Naturschutz, der letztendlich einer Entlassung von Flächen am westlichen Ortsrand für eine bauliche Entwicklung zustimmte. Eine geänderte Gebietsabgrenzung liegt noch nicht vor. (Stand Mai 2026)

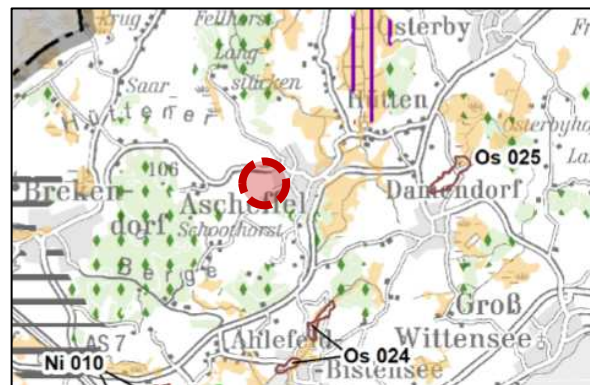
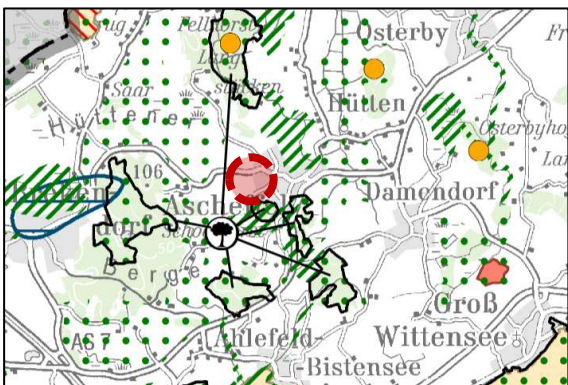


Abb. 8+9: Landschaftsrahmenplan – Auszug Karte 1 Auszug Karte 3 (Quelle: Landesportal SH)

Die Karten 1 und 3 des Landschaftsrahmenplanes treffen für das Plangebiet selbst keine Aussagen. Nördlich, südlich und östlich der Ortslage sind Verbundachsen und

Schwerpunktbereiche der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen. Das östlich der Ortslage gelegene Tal der Großen Hüttener Au mit ihren Nebengewässern ist darüber hinaus als Verbreitungsgebiet klimasensitiver Böden gekennzeichnet. Die umliegenden FFH-Gebiete sind nachrichtlich dargestellt.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen. Die Entwicklung eines Wohngebietes am bestehenden Ortsrand steht der Funktion der umgebenden Landschaft als Erholungsraum bei Beachtung der Belange zum Schutz des Landschaftsbildes nicht entgegen. Ein Schutz der Knickstrukturen kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Bestandserhalt sowie Neuanlagen gewährleistet werden. Die Konzentration schutzwürdiger Landschaftsteile im Norden, Osten und Süden der Ortslage begründet die gewählte Siedlungsentwicklungsrichtung nach Westen. Landschaftsschutz besteht für das Plangebiet nicht mehr.

Landschaftsplan der Gemeinde Ascheffel - 2001

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als Hofstelle und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorhandenen Knickstrukturen sowie eine Baumreihe vor dem Hofgebäude sind als Bestand dokumentiert. Im Bereich der Geländesenke wurde zum Zeitpunkt der Landschaftsplanbearbeitung ein Kleingewässer (Nr. 36) festgestellt und im

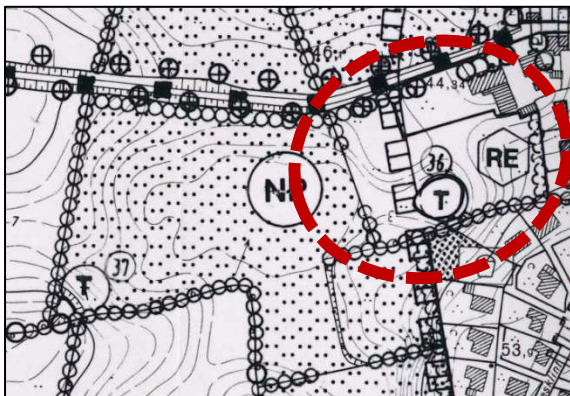


Abb. 10: Auszug Landschaftsplan - Entwurf

Rahmen der Biotopkartierung als strukturreiches Gewässer mit Ufergehölzen und in Teilbereichen beweidetem Ufer beschrieben. Das Umfeld war auf einer Fläche von ca. 1 ha als Feuchtgrünland ausgeprägt. Neben dem Erhalt der Knicks und Bäume sowie des Kleingewässers bestehen die dargestellten Entwicklungsziele in der Eingrünung des bestehenden westlichen Ortsrandes (RE), der Anpflanzung von Straßenbäumen entlang der Dorfstraße und dem Erhalt der Dauergrünlandnutzung auf dem westlichen Flurstück (7/1).

Die Darstellungen des Landschaftsplanes stehen der Bauleitplanung nicht entgegen. Das gemäß LP zu erhaltende Kleingewässer mit umgebenden Feuchtgrünland ist in der beschriebenen Biotop-Ausprägung nicht mehr vorhanden. Der betroffene Bereich wurde in die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche einbezogen. Die Weiterentwicklung des Knick- und Baumbestandes sowie die Eingrünung des westlichen Ortsrandes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung regelbar und sollen auf Ebene des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Ascheffel - 1973

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den bebauten Teil des Plangebietes als Dorfgebiet und die verbleibenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Bei der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsfläche handelt es sich ebenfalls um Dorfgebiet. Die südöstlich angrenzenden Siedlungsflächen sind im F-Plan sowie der 7. Änderung des F-Planes (2003) als Wohnbauflächen dargestellt.

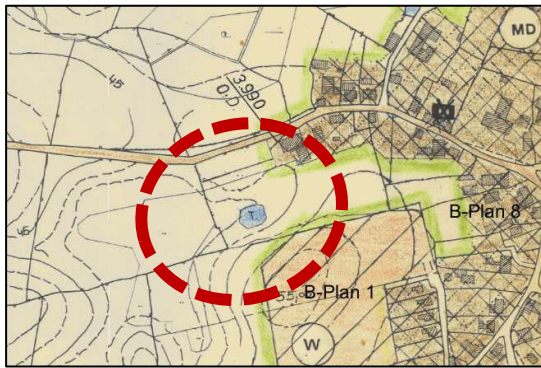


Abb. 11: Auszug Flächennutzungsplan - 1973

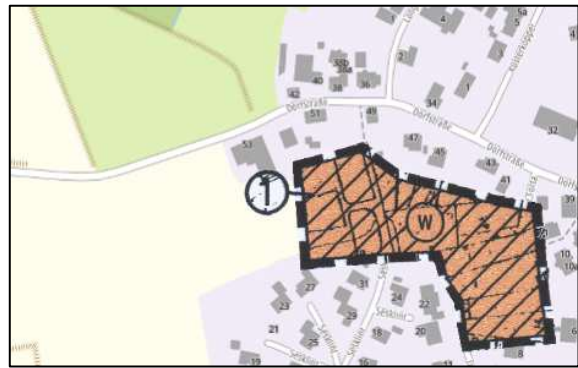


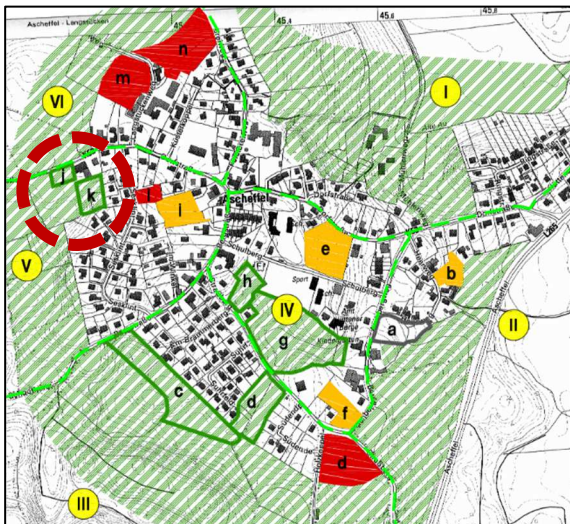
Abb. 12: 7. Änderung F-Plan

Die Geländesenke innerhalb des Geltungsbereiches ist als Kleingewässer gekennzeichnet. Den Darstellungen des Flächennutzungsplanes steht nach der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes das Planungsvorhaben im Grundsatz nicht entgegen.

2. STANDORTALTERNATIVEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Aufgrund der Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes hat sich die Gemeinde immer wieder mit den Möglichkeiten ihrer Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt. Eine erste Erhebung erfolgte 2004. Sie wurde 2011 hinsichtlich der aktuellen Flächennutzung, der Erschließungsmöglichkeiten, dem naturräumlichen Schutzbedarf sowie möglicher Konflikte durch Emissionen fortgeschrieben.



Im Ergebnis zeigte sich, dass die 2004 verfügbaren Flächen inzwischen bebaut waren. Die damals als bedingt für eine bauliche Entwicklung geeignet eingestuft Flächen, waren auch 2011 größtenteils nicht verfügbar, blieben jedoch als Planungsreserve bestehen. Geeignete Fläche wurden im Wesentlichen am nordwestlichen und am südlichen

Abb. 13: Auszug aus Innenbereichs- und Abrundungspotentiale – Aug. 2011

Ortsrand gesehen, während die jetzt zu entwickelnde Fläche am westlichen Ortsrand (Fläche j und k) aus der weiteren Betrachtung als nicht geeignet herausfiel. 2011 wa-

ren hier kleinere Einzelmaßnahmen vorgesehen, die einerseits zu einer städtebaulich unbefriedigenden, bandartigen Entwicklung entlang der Straße geführt hätten und andererseits nicht einfach erschlossen werden konnten. Als Hemmnis wurden darüber hinaus, die nach vorliegenden Bodenkarten weitreichenden moorigen Bodenverhältnisse gesehen, die im Rahmen von damals durchgeführten umfangreichen Drainagearbeiten deutlich zu Tage traten.

Aufgrund der eine ungehinderte Siedlungsentwicklung einschränkenden naturräumlichen Lage, setzte sich die Gemeinde 2021 im Rahmen einer gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung des Amtes Hüttener Berge erneut mit der Thematik auseinander. Das Amt

ließ für acht amtsangehörige Gemeinden, deren Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung durch die bestehenden Landschaftsschutzgebiete stark eingeschränkt sind, ein Informelles Planungskonzept zur Siedlungsentwicklung erarbeiten. Parallel dazu erfolgte eine Überprüfung und Erfassung potenzieller Bauflächen im Innenbereich zusammen mit einer Eigentümerabfrage zu ihren jeweiligen Nutzungsabsichten.

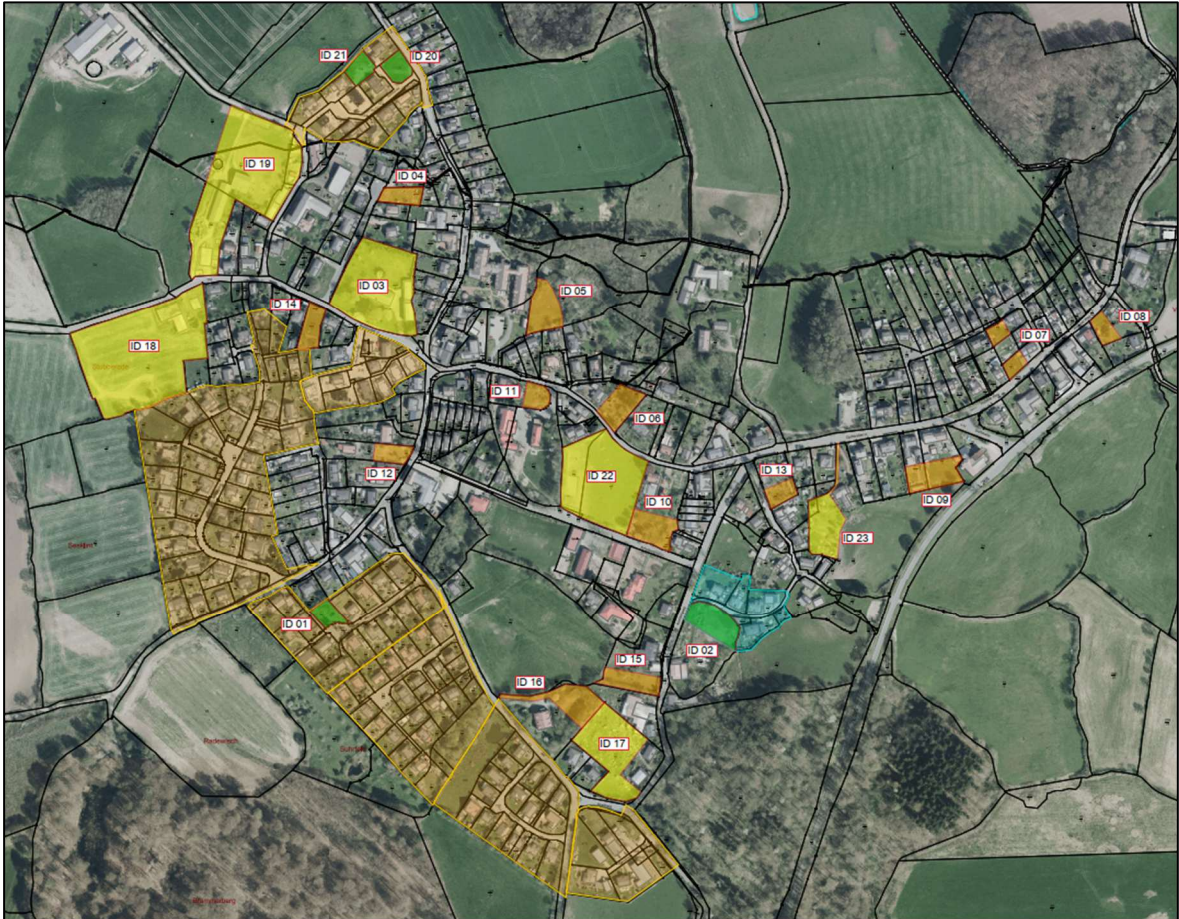


Abb. 14: Innenbereichspotentiale Gemeinde Ascheffel - 07.04.2021 – erstellt durch Amt Hüttener Berge

Nach dieser Abfrage ständen 4 Flächen mit Baurecht für insgesamt 4 WE zur Verfügung (Grüne Markierung). Auf 13 Innenbereichsflächen (Orange Markierung) wären maximal 6 WE möglich, wobei eine Bauvoranfrage für 4 WE bereits abgelehnt wurde. 6 Flächen (Gelbe Markierung) werden als Potentialflächen mit Planungserfordernis festgestellt.

Im Rahmen des informellen Planungskonzeptes wurden die Potentialflächen mit Planungserfordernis aus Sicht ihrer Bedeutung für den Landschaftsschutz näher betrachtet. Danach hätte eine bauliche Entwicklung der Fläche ID 17 aufgrund der innerörtlichen Lage und der bereits baulichen Nutzung mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb die geringsten Auswirkungen auf den Landschaftsschutz. Die Fläche, für die ein Wohnraumpotential von 6 Einheiten gesehen wird, steht aufgrund der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsnutzung mittelfristig nicht zur Verfügung. Gleiches gilt für die östliche Ortsrandfläche ID 23, welche als Streuobstwiese genutzt wird. Die innerörtliche Freifläche ID 22 wurde bereits während der früheren Untersuchungen zur Siedlungsentwicklung als wenig geeignet für eine bauliche Nutzung angesehen. Aufgrund der ausgeprägten Topographie und der im Norden angrenzenden unter Denkmalschutz stehenden Bebauung sah und sieht die Gemeinde die Freihaltung der Fläche im Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Grünlandflächen als innerörtliche Freiraumqualität, welche das Ortsbild Ascheffels prägt.

Die Fläche ID 3 wird durch ein Einzelhaus in traditionellem, regionaltypischen Baustil geprägt, welches inmitten einer parkähnlichen Gartenfläche mit ortbildprägendem Baumbestand liegt. Die Freiraumqualität zusammen mit der Ortsbildprägung werden höher bewertet als eine bauliche Überformung zur Errichtung von 4 potenziellen Wohneinheiten.

Vor diesem Hintergrund erfolgte im Rahmen des informellen Planungskonzeptes eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Flächen ID 18 und 19 am westlichen Ortsrand. Die bereits in den vorangegangenen Untersuchungen und Betrachtungen favorisierte Fläche ID 19 bzw. 1.1/ 1.2 des informellen Planungskonzeptes steht durch die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor nicht zur Verfügung. Darüber hinaus stellen die hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung nicht gesicherte Erschließung, die angrenzenden Niedermoorböden sowie die Abgrenzung des Landschaftsschutzes starke Hemmnisse für eine kurz- mittelfristige bauliche Nutzung dar.

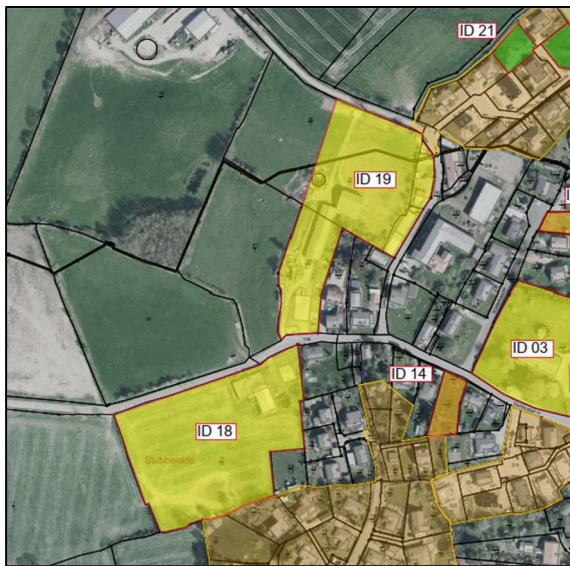


Abb. 15: Auszug Innenbereichspotentiale 2021

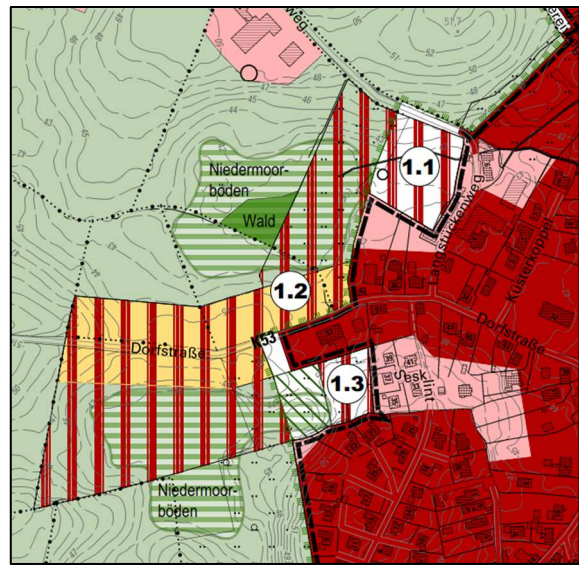


Abb. 16: Auszug Informelles Planungskonzept 2021

Mit diesen Ergebnissen fanden Ortsbegehungen mit den Vertretern des Naturschutzbeirates und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde statt, um zu prüfen, ob eine Entlassung von Teilflächen am westlichen Ortsrand aus dem Landschaftsschutz möglich ist.

Die Einschätzungen des Planungskonzeptes, dass nur der westliche Ortsrand Potential für eine wesentliche Siedlungsentwicklung bietet, wurde geteilt.

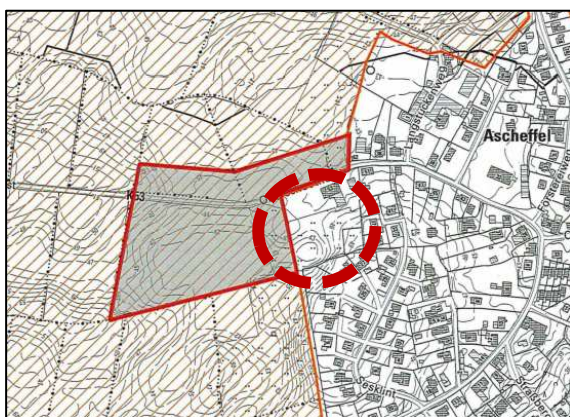


Abb. 17: Potenzialflächenabgrenzung des Naturschutzbeirates

Im Rahmen der Abstimmung zum Informellen Planungskonzept signalisierte der Naturschutzbeirat des Kreises Rendsburg-Eckernförde Zustimmung zu einer wohnbaulichen Entwicklung am westlichen Ortsrand und grenzte eine Potenzialfläche ab. Aufgrund des anmoorigen Untergrundes im südlichen Teil der vorgeschlagenen Fläche

sieht die Gemeinde den Entwicklungsschwerpunkt vorrangig im nordöstlichen Teil. Die untere Naturschutzbehörde hat in ihrer zusammenfassenden Stellungnahme (2022) zum

informellen Planungskonzept für die Potenzialfläche 1.2 eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt und bestätigt, dass der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz als gestellt gilt.

Nach dieser grundsätzlichen Zustimmung fasste die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bauleitplanung.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die tatsächliche Ausdehnung des Moorbodens durch Bodensondierungen ermittelt, um diesen von Bebauung freizuhalten und Eingriffe in schützenswerte Bodenstrukturen zu minimieren. Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ordnet sich somit in die Entwicklungsziele für die Gemeinde ein und wird als geeigneter Standort für eine Wohnbauentwicklung angesehen.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a, 2b und 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

3.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden eine Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

Für jedes Schutzgut werden, soweit zutreffend, die folgenden Aspekte erläutert:

- Bestand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

Für die Schutzgüter werden jeweils die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

Keine bis geringe Auswirkungen (nicht abwägungsrelevant)

Die Planung hat keine oder nur sehr geringe nachteilige Umweltauswirkungen.

Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Es ist mit erkennbaren Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Im Rahmen der Abwägung ist eine Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.

Hohe Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Es sind schwerwiegende nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Nichterfüllung konkreter rechtlicher Anforderungen oder einer deutlichen Überschreitung von Richtwerten.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ein bebautes Grundstück sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei der Bebauung handelt es sich um eine brachliegende Hofstelle. Der ehemalige bauliche Bestand ist teilweise abgerissen und teilweise verfallen. Die umfasste landwirtschaftliche Fläche dient im Rahmen der Grünlandnutzung als Produktionsstandort für den inzwischen ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb.

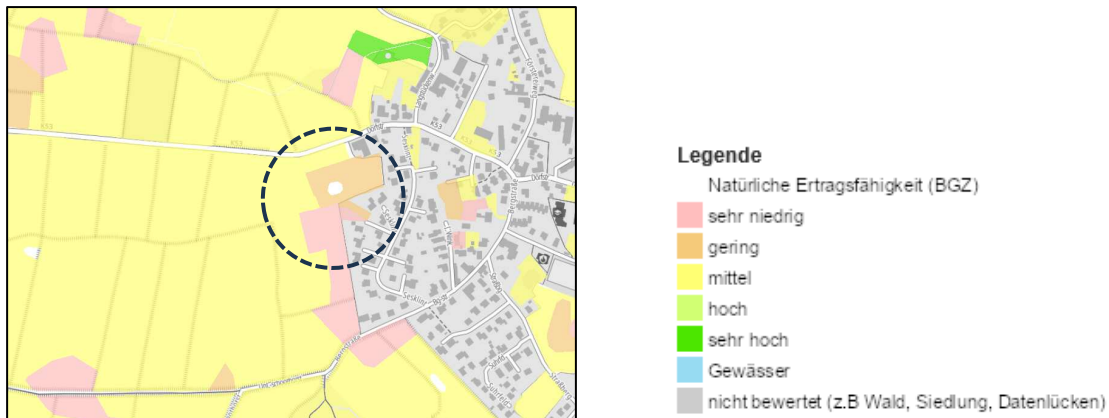


Abb. 18: Natürliche Ertragsfähigkeit (regional bewertet)

aus: Umweltportal SH

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen wird gemäß Umweltportal SH grobenteils als gering und im südlichen Teil als sehr gering eingestuft. Eine mittlere Ertragsfähigkeit stellt den überwiegenden Wert im Gemeindegebiet dar.

Außer den im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entstehenden und von der Bevölkerung hinzunehmenden Staub-, Geruchs- und Geräuscentwicklungen aus der Flächenbewirtschaftung entstehen im Geltungsbereich aktuell keine auf den Menschen einwirkenden Emissionen. Geruchsintensive Tierhaltung oder Güllelagerung findet auf der brachgefallenen Hofstelle nicht statt. Immissionsbelastungen entstehen im Plangebiet ausgehend von dem Verkehr auf der angrenzenden Kreisstraße K53 sowie im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld.

Die nördlich an das Plangebiet grenzende Dorfstraße (K53) hat eine Bedeutung für den regionalen Verkehr zwischen den umliegenden Gemeinden und bietet im Osten Ascheffels Anschluss an die Landesstraße (L265) und damit den überregionalen Verkehr.

Die Gemeinde Ascheffel liegt am Rand der Hüttener Berge in einem Gebiet, welches aufgrund der reizvollen Landschaft ein Anziehungspunkt für Erholungssuchende ist. Das Plangebiet liegt direkt am Siedlungsrand und hat selbst keine herausgehobene Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie wurden im neuen Strahlenschutzgesetz Regelungen zur Radonvorsorge erlassen. Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, welches in höheren Konzentrationen gesundheitsgefährdend sein kann. In den wissenschaftlich ermittelten Radonvorsorgegebieten, in denen mit Überschreitungen des Referenzwertes der Radonbelastung in Innenräumen zu rechnen ist, müssen Vorsorgemaßnahmen beim Bau getroffen werden. Das durchgeführte Untersuchungsprogramm hat ergeben, dass in Schleswig-Holstein keine Radonvorsorgegebiete auszuweisen und keine großflächigen Präventionsmaßnahmen zu ergreifen sind. Dennoch kann der Referenzwert an einzelnen Punkten

überschritten werden. Das Plangebiet liegt gemäß Schätzung des BfS in einer Region mit mittleren durchschnittlichen Radon-Konzentrationen in Wohnungen (95 Bq/m^3)*.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die bauliche Beanspruchung des Plangebietes gehen **landwirtschaftliche Nutzflächen** verloren. Dieser Verlust von Produktionsflächen stellt eine negative Auswirkung des Vorhabens dar. Da es sich bei den betroffenen Flächen um Standorte mit geringer bis sehr geringer Ertragsfähigkeit handelt, wird die geplante Umnutzung im Sinne der Wohnbauentwicklung als vertretbar angesehen.

Hinsichtlich der **Siedlungsentwicklung** ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen soll eine verbindliche Bauleitplanung für die Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werden, um so der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nachzukommen. Nach aktuellem Stand der Bebauungsplanung soll die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden, wobei es sich um die für die Ortslage Ascheffel typischen Wohnformen handelt. Der geplante Umfang der Siedlungserweiterung entspricht dem örtlichen Bedarf und dem landesplanerischen Entwicklungsrahmen für die Gemeinde.

Mit der Realisierung von Wohnbauflächen im Plangebiet entsteht zusätzlicher **Erschließungsverkehr**, welcher über die Dorfstraße abzuwickeln ist. Für den Anschluss an die L265 muss die Ortslage durchfahren werden. Die innere Erschließung des Gebietes wird über eine Planstraße erfolgen. Hinsichtlich der verkehrssicheren Anbindung der Planstraße an die Dorfstraße sind Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (LBV SH) erfolgt und werden in die verbindliche Bauleitplanung einfließen. Insbesondere die ungenügenden Sichtverhältnisse am östlichen Gebietsrand sind bei der Positionierung der Einmündung sowie der Regelung der Müllentsorgung und des fußläufigen Verkehrs, vor allem zur Querung der Dorfstraße, zu berücksichtigen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Lösungen für eine sichere Verkehrsführung erarbeitet. Vorhabenbedingte Verkehrsbeeinträchtigungen sind aufgrund der ausreichenden Leistungsfähigkeit der Kreisstraße (K53) nicht zu erwarten.

Die von einem Wohngebiet ausgehenden **Emissionen** wie Schall, Licht und Wärme sowie Rückstände von Verbrennung (Motoren, Heizung u.ä.) können als belästigend empfunden werden, gelten jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung. In der Bauphase, während der Erschließung des Gebietes und der Errichtung der geplanten Gebäude kann es lokal zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind.

Einwirkungen in das Plangebiet aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen gelten nicht als erheblich negative Beeinträchtigung. Mögliche Schallimmissionen aus dem Verkehr werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird.

* Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) – Karte „Radon in Wohnungen“ Schätzung der durchschnittlichen Radon-Aktivitätskonzentration in der Raumluft, der EinwohnerInnen einer Gemeinde in ihren Wohnungen ausgesetzt sind (Stand 2026)

Die Löschwasserversorgung des Gebietes ist über die Bestandsleitungen nicht gesichert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Flächenbedarf für eine Löschwassersisterne zu berücksichtigen.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die tatsächliche **Radonexposition** kann nur durch individuelle Messungen ermittelt werden. Das Land Schleswig-Holstein hat eine Radonberatungsstelle eingerichtet. Durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude kann die Radonbelastung in Innenräumen reduziert werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Auf dem bislang baulich genutzten Grundstück, welches zum planungsrechtlichen Dorfgebiet gehört, könnten nach Abriss der Altsubstanz wieder dem Nutzungstyp entsprechende Gebäude, die sich in die umgebenden Bebauung einfügen, errichtet werden. Alternativ würde bei Verbleib der Gebäuderuinen ein städtebaulicher Missstand am Ortseingang eintreten.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur verkehrssicheren Erschließung des Gebietes vorgesehen. Weitere Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich.

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Die Planung hat geringe, überwiegend positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Mit Immissionsbelastungen und erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

3.1.2 Schutzgut Tiere / Artenschutz

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem

Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte im April 2024 zur Feststellung möglicherweise vom Vorhaben betroffener streng geschützten Tierarten eine artenschutzrechtliche Potenzialbegehung. Diese hat ergeben, dass das Untersuchungsgebiet im Bereich der Knicks und der Einzelbäume auf Nachbargrundstücken sowie der bestehenden Gebäude ein Potenzial für Brutvögel (**Gehölzbrüter, Gebäudebrüter**) bietet. Das Stallgebäude bietet darüber hinaus Potenzial als Brutplatz für die **Schleiereule**. Das angrenzende Grünland kann als Brutplatz für **Offenlandbrüter** (Kiebitze, Feldlerchen oder auch Wachteln) angenommen werden. Für Koloniebrüter lagen keine Hinweise vor. Ein Vorkommen von Rauchschwalben konnte nicht sicher ausgeschlossen werden. Es befinden sich keine möglichen Quartierbäume für **Fledermäuse** im Untersuchungsgebiet. Das ehemalige Stallgebäude bietet im Dachbereich Potenzial für Wochenstuben und andere Sommerquartiere. Die Verschalung auf der Süd- und Ostseite des Gebäudes kann als Winterquartier nicht sicher ausgeschlossen werden. Für das Plangebiet existiert aus dem Jahr 1993 ein Nachweis des Laubfroschs. Zu dieser Zeit befand sich noch ein Kleingewässer im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches (vgl. Ausführungen zum Landschaftsplan). Heute bietet das Plangebiet aufgrund fehlender Gewässer kein Potenzial mehr für Laichplätze von **Amphibien**.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch den im Rahmen des Vorhabens erfolgenden vollständigen Abriss des Gebäudebestandes, die bauliche Beanspruchung der Grünlandfläche und mögliche Gehölzbeseitigungen gehen Lebensraumstrukturen für potenziell vorkommende Brutvögel und Fledermäuse verloren. Eine Betroffenheit von Amphibien und von weiteren Arten der FFH-Anhangliste IV kann aufgrund der Lebensraumausstattung ausgeschlossen werden.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da die ökologische Funktion der betroffenen Flächen in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt, und eine Tötung von Individuen durch die Einhaltung von artengruppenspezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar ist. Eine Störung von Individuen im Sinne des § 44(1)2 BNatSchG wird entweder aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht erwartet, oder kann, wie der potenzielle Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Schaffung von Ausweichquartieren kompensiert werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung wäre weiterhin limitierender Faktor für die Ansiedlung geschützter Arten. Ein Abriss des baulichen Bestandes sowie eine Neubebauung in dem als Dorfgebiet ausgewiesenen Teil des Plangebietes und der damit potenziell verbundene Verlust von Lebensraumstrukturen wären bei Beachtung der Artenschutzbelange auch ohne Bauleitplanung möglich.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Beurteilung der Betroffenheit geschützter Arten erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Bewertung, auf deren Grundlage Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

Das Planungsgebiet hat geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wie Bauzeitenregelungen und die Schaffung von Ersatzlebensräumen ausgeschlossen werden.

3.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Jahr 2025 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7°BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich größtenteils um landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, die nicht als Wertgrünland eingestuft sind. Im Nordosten befinden sich die baulichen Überreste der ehemaligen Hofstelle. Es handelt sich hierbei um das inzwischen bis auf die Grundmauern abgetragene Wohnhaus, ein leerstehendes, beschädigtes Scheunen-/ Stallgebäude sowie einen ehemaligen Güllebehälter. Die umgebenden Hofflächen liegen brach und werden von ruderalem Gehölzaufwuchs zunehmend überwuchert. Entlang der Flurstücksgrenzen verlaufen zum Teil lineare Gehölzstrukturen, bei denen es sich weitestgehend um gesetzlich geschützte Knicks handelt. Der Knick im südlichen Grenzverlauf zeichnet sich durch das Vorhandensein markanter Überhälter aus.

Entlang der Grenze zwischen den Flurstücken 7/1 und 18/18 ist ein 70 m langer Abschnitt im Kompensationskataster als Ausgleichsflächen dokumentiert. Es sollte sich hierbei um eine Knickergänzung handeln, die 2011 als Ausgleich für die Beseitigung von struktureichen Vegetationsbeständen westlich der ehemaligen Hofstelle zugunsten einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung des Flurstücks 18/18 gefordert worden war. In der Örtlichkeit ist ein spärlicher Ruderalbewuchs, kein mehrreihiger dichter Gehölzbestand festzustellen.

Im Rahmen der Nutzungsintensivierung erfolgten auch umfangreiche Drainerarbeiten, die ein Trockenfallen des ehemaligen Kleingewässers begünstigten.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zum Teil werden für das Planvorhaben baulich vorbelastete Flächen in Anspruch genommen, welche bereits jetzt Bestandteil der Siedlungsfläche sind. Mit der Aufgabe der Hofstelle wurden die strukturreichen Garten- und Hofflächen zu einheitlich bewirtschafteten Grünlandflächen. Mit der geplanten Entwicklung von Wohnbauflächen auf landwirtschaftlichen Flächen werden aus Sicht des Schutzgutes Pflanze Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für Natur und Landschaft in Anspruch genommen. Das Vorkommen bestandsbedrohter und gefährdeter Pflanzenarten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten, so dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für das Schutzgut Pflanzen auszuschließen ist.

Mit Eingriffen in den Knickbestand ist im Rahmen der verkehrlichen Erschließung, zur Gewährleistung der verkehrstechnisch erforderlichen Einsehbarkeit der Straße und für eine landschaftsgerechte Profilierung des westlichen Geltungsbereichsrandes zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist im Verfahren zu prüfen, inwieweit Knicks als Biotope gesichert werden können und inwieweit Ersatzmaßnahmen für entfallende Knickabschnitte erforderlich sind.

Die Flächennutzungsplanänderung sichert im Randbereich des Plangebietes Maßnahmenflächen, in denen der Erhalt und die Weiterentwicklung des Vegetationsbestandes sowie darüberhinausgehende Neuanpflanzungen möglich und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben mit den bestehenden Randeinwirkungen aus den angrenzenden Nutzungen erhalten. Der Vegetationsbestand im baulich genutzten Bereich wäre weiterhin durch die Einflüsse der Siedlungsnutzung geprägt.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Einfassende Gehölzstrukturen sollen weitgehend erhalten oder durch Neuanlagen ersetzt und ergänzt werden. Wenn Knicks als Biotopstrukturen verbleiben, ist ihr unbeeinträchtigter Fortbestand durch die Festsetzung von Knicksaumstreifen zu gewährleisten. Knickbeseitigung und -entwidmung sind durch Knickersatz zu kompensieren.

Die Eingriffserheblichkeit und der Eingriffsumfang sowie der daraus resultierende Kompensationsbedarf werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Verluste oder Funktionsbeeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanze sollen ganz oder teilweise innerhalb des Plangebietes im Bereich der gesicherten Maßnahmenfläche erbracht werden.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

Die Planung hat mit dem Verlust von Dauergrünland und Eingriffen in den Knickbestand geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze.
 Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

3.1.4 Schutzgut Fläche

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	2,00 ha
Dorfgebiet: Hofstelle	0,18 ha
Biotopflächen – Knicks:	0,10 ha
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	1,72 ha

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	2,00 ha
Wohnbaufläche:	1,27 ha
Flächen für Ver- und Entsorgung:	0,10 ha
Öffentliche Grünflächen:	0,03 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	0,60 ha

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung von rd. 1,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie einer Dorfgebietsfläche zu Wohnbauflächen möglich. Ca. 0,5 ha landwirtschaftlicher Fläche werden für Naturschutzmaßnahmen zur Verfügung gestellt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die vorhandenen Flächennutzungen beibehalten werden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Überplanung der brachliegenden Hofstelle wird für die Wohnbauentwicklung ein Umnutzungs- bzw. Wiedernutzungspotenzial genutzt. Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erfolgt mit zweiseitigem Anschluss an bestehende Siedlungsflächen sowie an vorhandener Erschließung. Die vorhabenbedingte Flächenversiegelung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

Die Planung hat geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Es werden Außenbereichsflächen für eine Wohnbauentwicklung am Ortsrand in Anspruch genommen. Die Gebietsentwicklung bezieht auch baulich vorbelastete Fläche mit ein und stellt im Sinne eines Lückenschlusses zwischen bestehenden Siedlungsbereichen eine Arrondierung des Ortsrandes dar. Die Flächeninanspruchnahme geht in ihrer Ausdehnung nur anteilig über den bestehenden Ortsrand hinaus.

3.1.5 Schutzgut Boden

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenkarte (M 1:50.000) handelt es sich im nördlichen Teil des geplanten Wohngebietes um pseudovergleyte Parabraunerde und im südlichen Teil um Braunerde. In beiden Fällen handelt es sich um sickerwassergeprägte Böden. Im Westen grenzen Moorböden (Niedermoor) an. Pseudovergleyte Parabraunerde ist der verbreitetste Bodentyp in der Region.

Im Rahmen des B-Planverfahrens erfolgt eine Baugrunduntersuchung zur Bewertung der Baugrundbeschaffenheit und Lokalisierung der Moorbodenvorkommen, welche in der Bodenkarte (M 1:25.000) großflächiger dargestellt war als in der aktuell im Umweltportal verfügbaren Bodenkarte (M 1:50.000). Aufgrund der in älteren Karten weitreichenden Verbreitungsdarstellung von Moorböden bis in den Bereich der Hofstelle erfolgte im Oktober 2023 eine Baugrunduntersuchung¹ mit 7 Kleinrammbohrungen im Umfeld der geplanten Baukörper, um auszuschließen, dass nichttragfähige oder anmoorige Böden betroffen sind. Die bis zu einer Tiefe von 6 m reichenden Bohrungen ergaben unter einer durchschnittlich 50 cm starken Oberbodenschicht, vorwiegend Geschiebeeböden. Die Sondierung auf dem Hochpunkt traf nur auf Sande und die auf dem Geländetiefpunkte auf Torf. Zur Abgrenzung dieser Moorlinse erfolgten im März 2024 10 ergänzende Sondierungen² im Umfeld des Tiefpunktes, mit dem Ergebnis, dass sich die Moorlinse ca. 15 m um den Tiefpunkt herum erstreckt.



Abb. 19: Auszug Bodenkarte 1:50.000

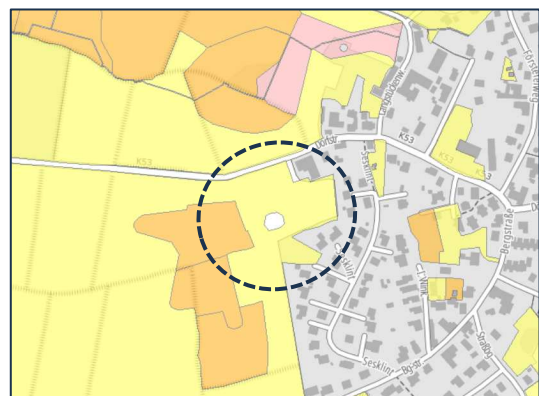


Abb. 20: Bodenfunktionale Gesamtleistung
 Quelle: Umweltportal SH – aufgerufen März 2026

In der bodenfunktionalen Gesamtleistung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für natürliche Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes (bzgl.

Wasserrückhaltevermögen sowie Sickerwasserrate), als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, als Filter für eingetragene Stoffe und als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zusammenfassend bewertet. Dem Plangebiet wird größtenteils eine geringe bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet.

Über die Funktionen im Naturhaushalt hinaus haben Böden außerdem auf verschiedene Art und Weise Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Es erfolgt eine landesweite Erfassung dieser Archivböden, welche sich jedoch noch in Bearbeitung befindet. Erste Ergebnisse sind im Landschaftsrahmenplan dokumentiert. Danach liegt im Plangebiet kein Archivboden vor.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2025) liegt das Plangebiet nicht in einer Gemarkung mit bekannten Bombenabwürfen.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet um einen für die Region typischen Bodentyp. Grundwasserbeeinflusste Böden sind ausschließlich im Bereich des Geländetiefpunktes vom Planvorhaben betroffen. Hier ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob der Bereich von der baulichen Nutzung ausgespart werden kann, somit würde es sich im Eingriffsbereich hinsichtlich der Bodenverhältnisse somit um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handeln

Im Sinne der Minimierung des Verlustes von Bodenfunktionen soll die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung oder Überbauung von Boden in Bereiche mit einer geringen bodenfunktionalen Gesamtleistung gelenkt werden. Dies ist im Plangebiet gewährleistet, da die betroffenen Flächen gering bewertet sind. Flächen mit einer mittleren Bewertung befinden sich ausschließlich im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen. Es sind keine Archivböden von dem Vorhaben betroffen.

Unvermeidbare Eingriffe entstehen durch die zu erwartende Versiegelung bislang unversiegelter Böden im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen. Außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche, für die bereits eine bauliche Vorbelastung besteht, werden für den Wohnhausneubau incl. Nebenanlagen sowie den Straßen- und Wegebau bestehende Freiflächen (Grünland) versiegelt bzw. befestigt. Aufgrund des stark bewegten Geländes sind im Zuge der Bauarbeiten erhebliche Bodenbewegungen zur Herstellung ebener Bauflächen und einer für die Oberflächenentwässerung und die Schutzwasserableitung geeigneten Gefällesituation zu erwarten. Voraussichtlich werden die Profilierungserfordernisse nahezu das gesamte Wohngebiet betreffen.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung ist durch eine intensive, regelmäßige Bodenbearbeitung gekennzeichnet, die Einfluss auf den Bodentyp und das Gefüge des anstehenden Bodens hat. Bodenverhältnisse mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft liegen im Eingriffsbereich nicht vor, so dass hinsichtlich des Schutzgutes Boden eine Intensivierung der Nutzung bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden kann.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Eine Minimierung der Bodenbewegungen ist durch differenzierte, am natürlichen Gelände-verlauf orientierte Höhenfestsetzungen für den Straßenverlauf und die Fußbodenhöhen der Gebäude möglich. Limitierender Faktor sind dabei jedoch die Anforderungen der Entwässerung.

Eingriffe in Moorböden sollen vermieden werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die tatsächliche Ausdehnung des Moorbodens durch Bodensondierungen ermittelt. Niedermoorbereiche fließen im Falle einer, nach Abwägung mit anderen Schutzgütern, unvermeidbaren Betroffenheit als Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft in die Bilanzierung ein.

Die Eingriffserheblichkeit und der Eingriffsumfang sowie der daraus resultierende Kompensationsbedarf sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensations-erlass.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

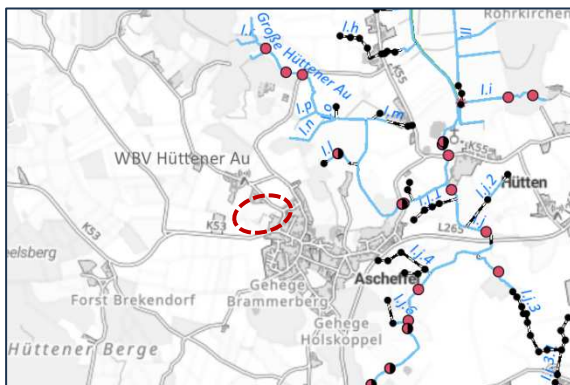
Die Planung hat aufgrund der umfangreichen Bodenversiegelung und Bodenbewegung mittlere bis hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsgebiet der Großen Hüttener Au (Gewässer Nr. I, Wasser- und Bodenverband Hüttener Au), welche nordöstlich der Ortslage Ascheffel verläuft. In der Bestandssituation ist die ehemalige Hofstelle an das



Entwässerungssystem angeschlossen. Das dort anfallende Oberflächenwasser wird ungedrosselt über die gemeindliche Regenentwässerung in der Dorfstraße und dem Försterweg zum Mühlenteich abgeleitet. Vom Mühlenteich aus fließt das Wasser über ein offenes Gewässer der Hüttener Au zu.

Abb. 21: Auszug Digitales Anlagenverzeichnis – aus: DANord 2024

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine Oberflächengewässer. Das im Landschaftsplan dokumentierte Kleingewässer innerhalb einer Geländesenke ist nicht mehr vorhanden.

Die Hinweiskarten zu Starkregengefahren kennzeichnen die Lage der Geländesenke sowie weite Teile des westlichen Flurstücks als Überflutungsflächen bei Starkregen mit Überflutungstiefen bis 1,00 m bei außergewöhnlichen Ereignissen und bis 2,00 m bei extremen Ereignissen.

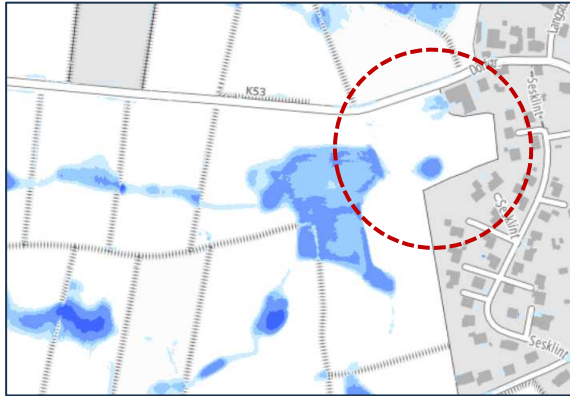


Abb. 22: Außergewöhnliches Ereignis



Abb. 23: Extremes Ereignis

Quelle: Umweltportal SH – Starkregengefahren - Überflutungstiefen

Genaue Grundwasserdaten liegen für das Gebiet nicht vor. Im Rahmen von Bodensondierungen wurden Wasserstände zwischen 2,00 m und 4,00 m unter Geländeoberfläche angetroffen. Witterungsbedingte Schwankungen um mehrere Dezimeter sind zu erwarten.

Trinkwasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete sind nicht von der Planung betroffen.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht direkt betroffen. Die Geländesenke, in der früher ein Gewässer existiert hat, soll als Retentionsraum in das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan einbezogen werden.

Mit den geplanten Flächenversiegelungen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des oberflächlichen Niederschlagsabflusses und damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes wurden verschiedenen Möglichkeiten zur örtlichen Versickerung oder Rückhaltung des Niederschlagswassers aus Dachflächen und befestigten Flächen geprüft. Umfangreichere Versickerungsmaßnahmen scheiden aufgrund der Bodenverhältnisse aus, so dass eine Rückhaltung des anfallenden Regenwassers innerhalb des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung in die Vorflut vorgesehen sind. Die Ableitung erfolgt, wie schon für die Bestandsbebauung, über die gemeindliche Regenentwässerung in der Dorfstraße und dem Försterweg zum Mühlenteich und von dort über ein offenes Gewässer zur Gr. Hüttener Au. Die Rückhaltung des Regenwassers soll vor Einleitung in die bestehenden Regenwasserkanäle in einer Kombination aus Stauraumkanal und offenem Rückhalteraum innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Um der Vorgabe der Wasserrahmenrichtlinie, den natürlichen Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer im Rahmen der Bauleitplanung nicht relevant zu verändern, nachzukommen, werden mögliche Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt geprüft und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Als Grundlage dafür wird ein detailliertes Entwässerungskonzept erstellt. Grundwasserbeeinträchtigungen sind auszuschließen.

Geplant ist, über entsprechend dimensionierte Rückhalte- und Drosselvorrichtungen die Abflussmenge aus dem Gebiet so zu begrenzen, dass sich in Kombination mit anderen Entlastungsmaßnahmen innerhalb des Einzugsgebietes die Einleitmenge in den Mühlen- teich bzw. die Gr. Hüttener Au insgesamt nicht erhöht. Eine Überlastung des Vorflutsystems soll dadurch vermieden werden.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

Die Planung hat aufgrund der Veränderungen des Wasserhaushaltes durch Bodenversiegelungen mittlere bis hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Minimierungsmaßnahmen werden vorgesehen, sind aufgrund der fehlenden Eignung des Standortes für lokale Versickerungsmaßnahmen jedoch nur eingeschränkt möglich.

3.1.7 Schutzgut Klima

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für die Region wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 11°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 19°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 2°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von ca. 800 bis 850 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Westsüdwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 3 Beauforts, wobei im Frühjahr die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die Lage am Übergangsbereich zwischen Ortslage und offener Landschaft sowie die geringe Siedlungsdichte im Umfeld geprägt. Im weiteren Umfeld wirken sich die feuchtegeprägten Standorte der Au-Niederung sowie die ausgedehnten Waldflächen mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und des Luftaustausches regulierend auf das unmittelbare Klima des Untersuchungsgebietes aus. Das an das Plangebiet grenzende Wohngebiet ist durch

relativ hohe Grünflächenanteile charakterisiert, so dass aufgrund der Lage und der Standortausprägung bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt sind.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplanten baulichen Anlagen im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Übergreifend betrachtet trägt jede größere Flächenversiegelung zuvor klimaaktiver Flächen zur globalen Klimaveränderung bei und ist negativ zu bewerten. Bezogen auf das Lokalklima kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen, da die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben. Ein Teil des Plangebietes gehörte bereits vor der Planung zum Siedlungsbereich und ist bzw. war anteilig durch Gebäude und Nebenanlagen versiegelt.

Treibhausgasemissionen entstehen in der Bauphase durch die Bereitstellung von Rohstoffen sowie den Einsatz von Fahrzeugen und Baumaschinen. Auch in der Betriebsphase ist im Rahmen des Ziel- und Quellverkehrs sowie des Betriebs von Heizungssystemen mit Treibhausgasemissionen zu rechnen.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird bei der Entwässerungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Berücksichtigung eines offenen, verdunstungsaktiven Retentionsraumes zur Rückhaltung des abzuführenden Oberflächenwassers sowie die Sicherung von gebietsinternen Grünstrukturen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen der kleinräumigen Erwärmung des Standortes mindern.

Der Bebauungsplan kann auf den Gebäuden Solar- oder Photovoltaikanlagen zulassen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz zu ermöglichen.

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Flächenversiegelungen haben grundsätzlich negative Auswirkungen auf das Klima. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der regulierenden Wirkung der Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen für das Lokalklima als wenig erheblich eingestuft.

3.1.8 Schutzgut Luft

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert 19. Juni 2020) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell nur im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Die umfasste Siedlungsfläche ist ungenutzt. Angrenzend bestehen neben vergleichbaren Belastungen aus weiteren landwirtschaftlichen Flächen Einwirkungen aus dem Verkehr auf der Kreisstraße sowie den umliegenden Siedlungsflächen. Daneben sind keine anderen erheblich emittierenden Nutzungen im Umfeld vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Außenbereichslage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Aufgrund der Lage des Plangebietes wird ein großer Teil des Verkehrs auf dem Weg zur L265 durch die Ortslage verlaufen. Grenzwertüberschreitungen der Schadstoffimmissionen sind aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes und der geringen Vorbelastung des Ortes nicht zu erwarten. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Bestehende Emissionen aus der Bewirtschaftung des landwirtschaftlich genutzten Teiles des Plangebietes entfallen zukünftig.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut. Die ggf. mit geringfügigen Emissionen verbundene Nutzung der bestehenden Siedlungsfläche könnte unabhängig von der Bauleitplanung wieder aufgenommen werden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Werden nicht erforderlich.

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Die Planung hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

3.1.9 Schutzgut Landschaft

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Ascheffel ist ein kleiner Wohnort in der reizvollen Landschaft des Naturparks Hüttener Berge, welcher historisch auf den Standort einer Glashütte und einer Papiermühle zurückgeht. In den letzten Jahrzehnten ist der Ort stark gewachsen und verfügt über eine gute Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule, Geschäfte, Feuerwehr und Vereine), Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Gaststätten. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand Ascheffels, südlich der Dorfstraße (K53).

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist aufgrund der Ortsrandlage sowohl durch die offene Kulturlandschaft als auch durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen der Ortslage geprägt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind, wie ein großer Teil des Ortes, von Einfamilienhausbebauung bestimmt. Die Kulturlandschaft im direkten Umfeld des Ortes ist überwiegend durch Grünlandnutzung bestimmt. Im weiteren Umfeld dominiert die Ackernutzung im Wechsel mit ausgedehnten Waldflächen. Die Größen der landwirtschaftlichen Nutzflächen variieren und werden westlich des Ortes durch ein dichtes Knicknetz unterteilt.



Abb. 24: Luftbildaufnahme

aus: DANord 2026

Das Plangebiet selbst bildet im überwiegenden Teil in seiner Ausprägung als Grünlandfläche mit randlichen Gehölzstrukturen einen typischen Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft. Ein kleinerer Teil des Plangebietes ist durch bestehende Bebauung als Siedlungsbereich geprägt. Zur Landschaft wird der Geltungsbereich von Knickstrukturen mit unterschiedlicher Gehölzdichte eingefasst.

Der Ort Ascheffel und die umgebende Landschaft sind von einer stark bewegten Topografie geprägt. Entsprechend weist auch der Geltungsbereich eine deutlich bewegte Geländestruktur mit Hochpunkten im Südosten (50 bzw. 51,00 mÜNN), einer kleinen Kuppe im Nordwesten (45,00 mÜNN) und deutlichem Gefälle nach Norden und Westen auf. Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Geländesenke (42,00 mÜNN). Die Höhendifferenz vom Hochpunkt zur Straße beträgt somit rd. 5 m. Zwischen dem Hochpunkt und der nahegelegenen Senke liegen rd. 7 m Höhendifferenz.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen werden sich auf das Landschaftsbild auswirken. Ein bisheriger Teil der Kulturlandschaft wird zum Siedlungsbereich und der Siedlungsrand damit nach Westen verschoben. Die Ausdehnung des geplanten Wohngebietes wird anteilig über den bestehenden Siedlungsrand der südlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücke hinausgehen. Die geplante Bebauung stellt also nicht eine reine Abrundung des Siedlungsbereiches im Sinne eines Lückenschlusses zwischen bestehenden Siedlungsbereichen, sondern auch eine leichte Erweiterung in den Außenbereich dar, deren Umfang jedoch ortsangemessen erscheint. Die Lage des Vorhabengebietes am Ortsrand bringt eine gewisse Exponiertheit der Baukörper mit sich. Die Sichtbezüge in das Plangebiet sind jedoch größtenteils durch randliche Gehölzstrukturen eingeschränkt. Der Ortsrandcharakter war bislang und wird zukünftig von Einfamilienhausbebauung bestimmt, so dass er sich im Grundsatz nicht erheblich verändert.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Flächen im Plangebiet erhalten.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit dem weitgehenden Erhalt und einer Neuanlage einflussreicher Gehölzstrukturen soll die Einbindung des geplanten Wohngebietes in das **Landschaftsbild** gewährleistet werden. Aufgrund der Ortsrandlage des Vorhabengebietes und der bewegten Topographie sind auf Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung regelnde Festsetzungen zu Gebäude- und Geländehöhen erforderlich, um die geplante Bebauung orts- und landschaftsverträglich an das bestehende Siedlungsgefüge anzubinden. Auffällige Böschungskanten zur Landschaft sind durch entsprechende Regelungen zu vermeiden.

Bewertung

Abwägungsrelevant.

Die Planung hat mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, welche durch Eingriffsmaßnahmen und Höhenfestsetzungen auf der verbindlichen Bauleitplanebene zu minimieren sind.

3.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand / Vorbelastung

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen. Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet, also einem Bereich, von dem vermutet wird, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geotop-Potenzialgebietes „Hüttener Berge“ (Moränen, Mo 010).

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Sollten sich archäologische Funde ergeben, sind diese zu dokumentieren und ggf. durch Ausgrabung zu sichern.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Landesamt weist auf die gesetzliche Verpflichtung hin, den Fund von Kulturdenkmälern der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Der Hinweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen.

Bewertung

Nicht abwägungsrelevant.

Die Planung hat keine bis geringe Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereiches.

3.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

4. EINGRIFFSREGELUNG

§ 1a BauGB bestimmt, dass "die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)" in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Grundsätzen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, gültig von Anfang 2017 bis Ende 2022).

Die Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des sich daraus ergebenden Kompensationserfordernisses sowie die Herleitung der geeigneten Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Ausgleich soll weitestgehend innerhalb des Plangeltungsbereiches realisiert werden.

5. PLANUNGSVARIANTEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Ziel der Planung war die Ermöglichung der Ausweisung eines Wohngebietes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Lage und Ausdehnung der Wohnbauflächen sind im Planungsprozess unverändert geblieben. Im Rahmen der Überlegungen zur Entwässerungskonzeption für den B-Plan Nr. 9 ist eine Geltungsbereichserweiterung für Entwässerungsanlagen diskutiert worden, aufgrund der Entwicklung einer gebietsinternen Lösung jedoch schließlich nicht zum Tragen gekommen.

6. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegenzuwirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete,

öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor. Dabei handelt es sich um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Im Umkreis von 2 km befinden sich keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung. Somit entfällt die Detailprüfung.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Hüttener Berge und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 4 wurden zu den Themenbereichen Artenschutz und Erschließung gutachterliche Stellungnahmen bzw. Fachplanungen angefertigt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung.

Die Bodenfunktionsbewertung ist den verfügbaren Daten des Umweltportals SH entnommen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

7.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 9 auf.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes erfolgt eine separate Umweltprüfung, um nachteilige Umweltauswirkungen und –beeinträchtigungen auf Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung feststellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können. Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen schließt die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit dem Erschließungsträger, welcher die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes soll der bestehende Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde gedeckt werden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich, wobei der Verlust von unversiegelter Boden- und Agrarnutzfläche, die Ableitung des Oberflächenwassers, Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen bzw. mögliche Randeinwirkungen auf Biotope (Knick) sowie die Veränderung des Landschaftsbildes zu den erheblichsten zählen. Die möglichen negativen Auswirkungen der Plandarstellung auf einzelne Schutzgüter sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Vorhabenplanung durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen minimierbar sowie ausgleichs- und ersatzfähig.

9. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

ARCHÄOLOGISCHES LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN und ARCHÄOLOGISCHE DIENSTE – Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein, abgerufen über gdi-sh.de

GEMEINDE ASCHEFFEL (1973) – Flächennutzungsplan

GEMEINDE ASCHEFFEL (2001) – Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN, ABTEILUNG GEOLOGIE UND BODEN – GEOLOGISCHER DIENST - Bodenkarte 1:50.000, abgerufen über umweltportal.schleswig-holstein.de

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1991 – 2020) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

LANDESAMT FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN und WASSER- UND BODENVERBÄNDE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Digitales Anlagenverzeichnis (DAV), abgerufen über gdi-sh.de

LANDESREGIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Digitaler Atlas Nord (DANord), abgerufen über gdi-sh.de

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Beschreibung der FFH-Gebiete, abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Biotopkartierung Schleswig-Holstein, abgerufen über: umweltanwendungen.schleswig-holstein.de (Themenportale SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hinweiskarten Starkregengefahren, abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreien Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, (Planungsraum II)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - Umweltportal Schleswig-Holstein, abgerufen über: umweltportal.schleswig-holstein.de

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - LANDESPLANUNG (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) – Regionalplan für den Planungsraum III - West in Schleswig-Holstein, Kapitel 5.7 (Windenergie an Land)

-
- ¹ GSB Grundbauingenieure GmbH, Bredenbek (05.10.2023) – Bodenprofile gem. DIN 4023, Erschließung B-Plan Nr. 9, Dorfstr. 53, 24358 Ascheffel
 - ² GSB Grundbauingenieure GmbH, Bredenbek (21.03.2024) – Bodenprofile gem. DIN 4023, Erschließung B-Plan Nr. 9, hier: Torfabgrenzung, Dorfstr. 53, 24358 Ascheffel

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Ascheffel, den

Unterschrift/ Siegel

.....

- Bürgermeister Jörg Harder -

Aufgestellt: Kiel, den 24.10.2025, 15.06.2026