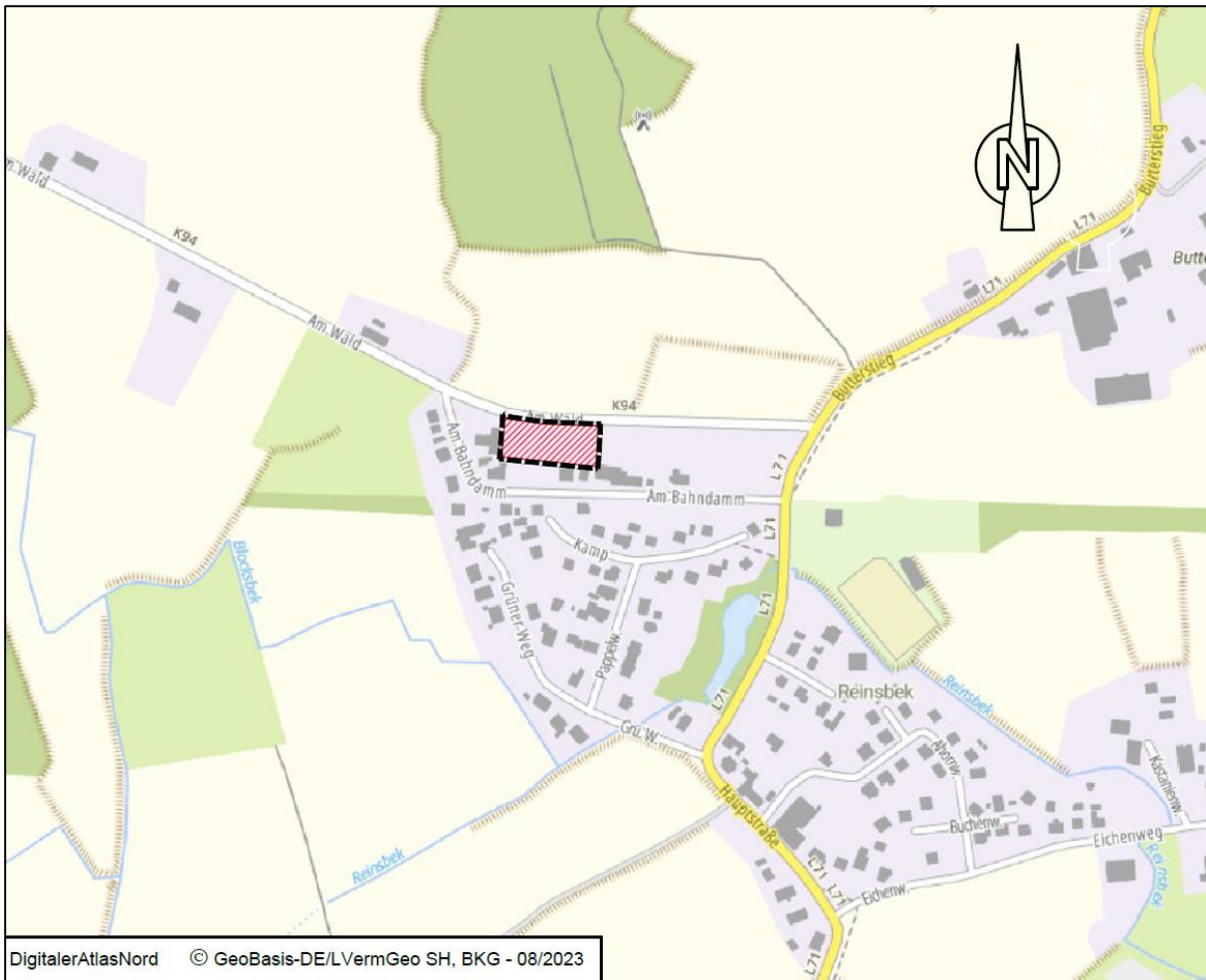


# Gemeinde Pronstorf OT Reinsbek

## Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

"nördlich und östlich der Straße Am Bahndamm, sowie südlich der Straße Am Wald"

Kreis Segeberg



## Begründung

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(2)    § 4(2)    § 4a(3)    § 10  
           

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 / 67 07 - 0  
Fax: 04531 / 67 07 - 79  
E-Mail [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)  
Internet: [www.gsp-ig.de](http://www.gsp-ig.de)

Stand: 26.10.2023

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
<b>2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Anlass und Planungsziel .....</b>	<b>5</b>
<b>4 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung.....</b>	<b>5</b>
<b>5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>6</b>
5.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 .....	6
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).....	9
5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan .....	11
<b>6 Bestehende Entwicklungspotenziale .....</b>	<b>11</b>
<b>7 Festsetzungen der Ergänzungssatzung.....</b>	<b>12</b>
7.1 Maß der baulichen Nutzung.....	12
7.2 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	13
7.3 Zuordnungsfestsetzung.....	13
<b>8 Immissionsschutzbelange .....</b>	<b>14</b>
<b>9 Natur und Landschaft .....</b>	<b>14</b>
9.1 Aussagen übergeordneter Planungen.....	14
9.1.1 Landschaftsprogramm (1998) .....	14
9.1.2 Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III .....	15
9.1.3 Landschaftsplan der Gemeinde Pronstorf.....	16
9.1.4 Natura 2000 .....	16
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	17
9.2.1 Bestandserfassung und Bewertung.....	17
9.2.2 Projektwirkungen .....	18
9.2.3 Maßnahmen .....	19
9.2.4 Bilanzierung des Eingriffs für den Ergänzungsbereich .....	20
9.2.5 Ausgleichsmaßnahmen .....	21
<b>10 Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>22</b>
<b>11 Erschließung.....</b>	<b>22</b>
11.1 Stellplätze.....	22
11.2 Verkehrliche Anbindung.....	22

11.3	Ver- und Entsorgung .....	22
11.4	Löschwasserversorgung .....	23
<b>12</b>	<b>Altlasten, Archäologie, Kampfmittel .....</b>	<b>24</b>
12.1	Altlasten.....	24
12.2	Archäologie.....	24
12.3	Kampfmittel.....	24
<b>13</b>	<b>Billigung .....</b>	<b>25</b>

# Teil I: Begründung

## **1 Allgemeines**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pronstorf hat in ihrer Sitzung am 26.05.2021 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für das Gebiet „nördlich und östlich der Straße Am Bahndamm, sowie südlich der Straße Am Wald“ OT Reinsbek beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beabsichtigt die Gemeinde Pronstorf, die baulich geprägte Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen sowie die Bebaubarkeit einer Teilfläche planungsrechtlich zu sichern.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB kann durch die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie eine Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfolgen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Gemeinde Pronstorf verfügt über einen Innenbereichssatzung, welche unter anderem für den Ortsteil Reinsbek den bauplanungsrechtlichen Innenbereich definiert.

Die in der vorliegenden Satzung vorgesehene Ergänzungsfläche grenzt westlich als auch südlich an private Grundstücksflächen an. Bauplanungsrechtlich ist sie jedoch bislang als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Durch die im näheren Umfeld bestehende Bebauung ist der Bereich der Ergänzungssatzung bereits deutlich vorgeprägt. Aufgrund ihrer Lage unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand würde eine Bebauung an dieser Stelle für eine stimmige Ergänzung des Siedlungsrandes sorgen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) i. V. m. 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), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 2. Februar 2022 (GVBl. Schl.-H. S. 91) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung**

Die Gemeinde Pronstorf liegt im Kreis Segeberg und umfasst die Ortsteile Eilsdorf, Goldenbek, Reinsbek, Strenglin und Wulfsfelde.

Der Ortsteil Reinsbek liegt nördlich der Autobahn 20 (A 20), zwischen den Ortsteilen Goldenbek und Krumbeck.

Das geplante Vorhaben der Neuaufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Reinsbek umfasst die Anpassung der ursprünglichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten

Ortsteiles sowie im Zuge der Ergänzungssatzung eine entsprechende Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich gem. § 34 BauGB.

### 3 Anlass und Planungsziel

---

Die im Jahr 1985 aufgestellte Satzung der Gemeinde Pronstorf zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 2 BauGB grenzt den zu diesem Zeitpunkt bestehenden bebauten Innenbereich gegenüber dem Außenbereich ab. Entwicklungsmöglichkeiten, wie sie in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes enthalten sind, sind bislang als Außenbereichsflächen definiert.

Ziel der Planung ist es einen an den bebauten Innenbereich angrenzenden, durch die umliegende Bebauung vorgeprägten und im Flächennutzungsplan als künftige Baufläche dargestellten Bereich in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich einzubeziehen, um eine entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Der Bereich der Ergänzungssatzung schafft durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zusätzliche wohnbauliche Entwicklungsflächen, um es unter anderem jungen Familien zu ermöglichen im Ort wohnen zu bleiben.

### 4 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

---

Die zum Amt Trave-Land gehörende Gemeinde Pronstorf verfügt über einen Flächennutzungsplan als auch über einen beschlossenen Landschaftsplan.

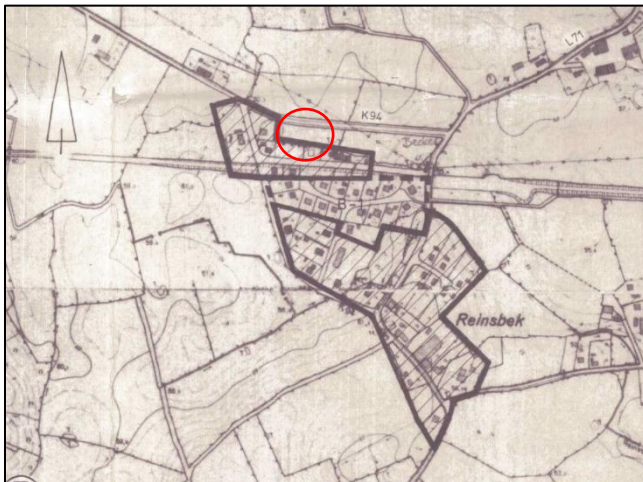


Abbildung 1: Satzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, OT Strenglin (1985), Quelle: Geoportal Kreis Segeberg

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche, die unmittelbar an den nordöstlichen Siedlungskörper des Ortsteil Reinsbek anbindet. Die Fläche ist durch die bereits westlich als auch südlich bestehende Bebauung vorgeprägt. Eine bauliche Entwicklung stellt eine stimmige Arrondierung des Ortsrandes dar.



Abbildung 2: Luftbild Plangebiet Ergänzungssatzung; Quelle: Digitaler Atlas Nord

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst eine gegenwärtig als Grünland genutzte und geringfügig private Gartenflächen eingebundene Fläche. Die privaten Grundstücksflächen der Grundstücke am Bahndamm binden die betreffende Fläche sowohl in westliche als auch östliche Richtung ein. Durch diese deutliche Vorprägung bietet sich die Einbeziehung des Plangebietes in den Innenbereich der Gemeinde Pronstorf im OT Reinsbek an, um durch eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung einen Lückenschluss im Bestand vorzusehen.

## 5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3+4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

### 5.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Pronstorf die nachfolgenden Darstellungen:

- Pronstorf liegt zum Teil im 10 km Umkreis des Zweckverbands Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt
- Im Süden der Gemeinde verläuft die Bundesautobahn 20 (A 20)
- Im Norden der Gemeinde führt die B 432 lang
- Westlich der Gemeinde ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
- Der Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet

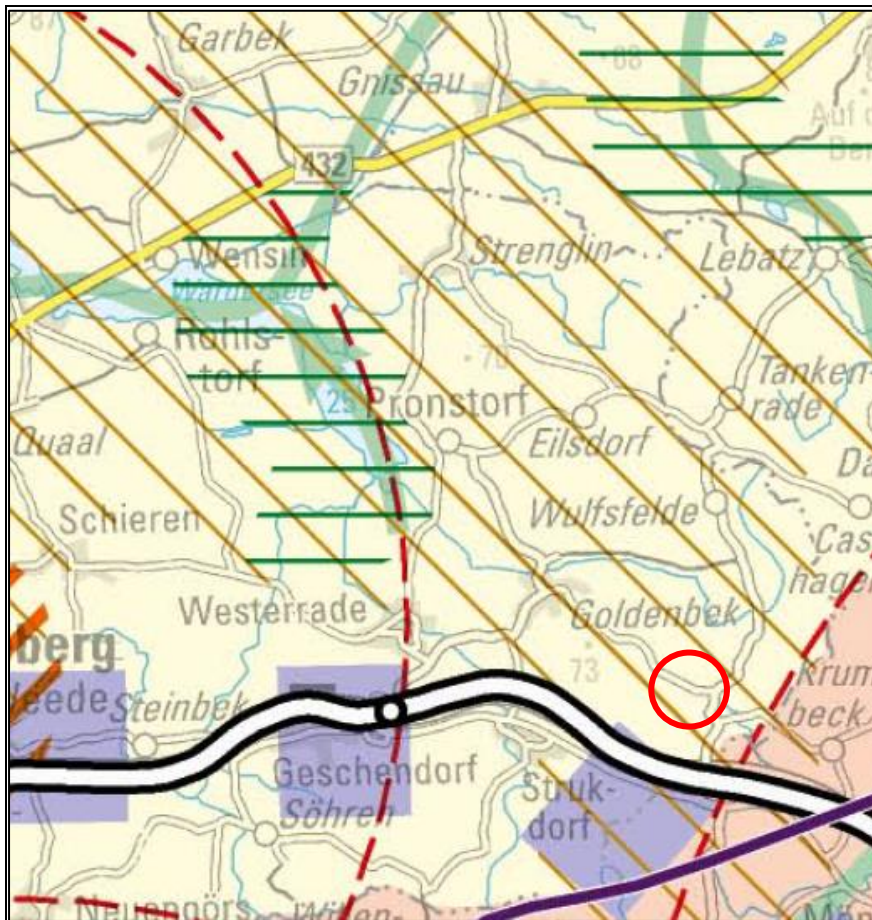



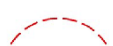



Abbildung 3: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

-  Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
-  Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
-  Landesentwicklungsachse
-  10 km –Umkreis um ein Mittelzentrum
-  Ordnungsraum

*In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.*

*Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel .4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).*

*Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6 1 G)*

*Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:*

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),*
- Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 2 G)*

*Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 2.4: 2 G)*

*Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.*

*Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).*

*Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 1G)*

*Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [beziehungsweise im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [beziehungsweise den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans], neue Wohnungen im Umfang von*

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von*
- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen*

*gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und*



*durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 3Z)*

Die Ziele und Grundsätze der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zur Siedlungsentwicklung stehen der Neuaufstellung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Pronstorf nicht entgegen. Das geplante Vorhaben benennt mit dem Ziel der Nachverdichtung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, um im definierten Innenbereich eine geringfügige wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Gemeinde Pronstorf verfügt aufgrund ihrer Lage in einem Ordnungsraum über einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 15 %. Gemäß landesplanerischer Vorgabe wird der Gemeinde bei einem Entwicklungspotential von 69 WE am 01.01.2022, abzgl. der Baufertigstellungen seit dem 01.01.2022 bis heute sowie den bestehenden Baulücken, entsprechend ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von rd. 26 Wohneinheiten (WE) bis 2036 zugesprochen (s. Kap. 6).

Die Gemeinde Pronstorf hat im Jahr 2023 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 im OT Reinsbek die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie eines Dorfgebietes (MD) im südlichen Siedlungsrand geschaffen. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung entlang der Straße „Am Wald“ stellt in diesem Zusammenhang eine kleinräumige Ergänzung dar, um zusätzliche Wohneinheiten im unmittelbaren Anschluss an den Bestand und als baulichen Lückenschluss zu ermöglichen.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird hinsichtlich der Größe des Plangebietes nur eine geringe Zahl von Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet. Die Inanspruchnahme des wohnbaulichen Entwicklungspotenzials der Gemeinde Pronstorf erfolgt somit im vertretbaren Umfang und ist mit der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar.

## **5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)**

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Pronstorf die nachfolgenden Darstellungen:

- die Gemeinde Pronstorf liegt nördlich der Bundesautobahn A20, im Regionalplan von 1998 noch als Bundesstraße dargestellt
- im westlichen Gemeindegebiet befindet sich ein Vorranggebiet für den Naturschutz (Wardersee)
- Im zentralen/nordöstlichen Gemeindegebiet verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- Der Großteil des Gemeindegebietes ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen

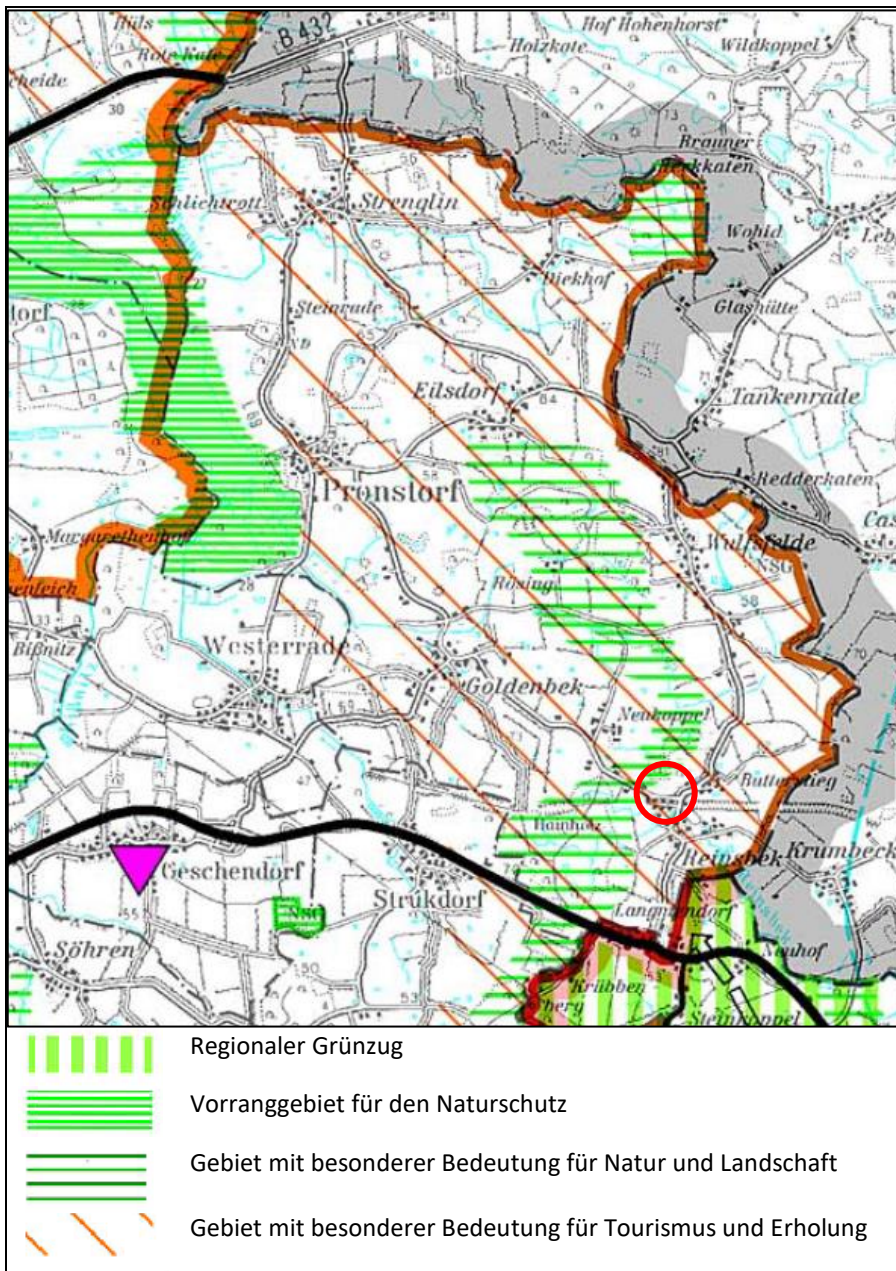


Abbildung 4: Ausschnitt RP I 1998, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Pronstorf folgt den Vorgaben indem sie die wohnbauliche Entwicklung auf Flächen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Ortsteile und außerhalb von geschützten Gebieten leitet. Die Darstellung eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ist durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

#### 5.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

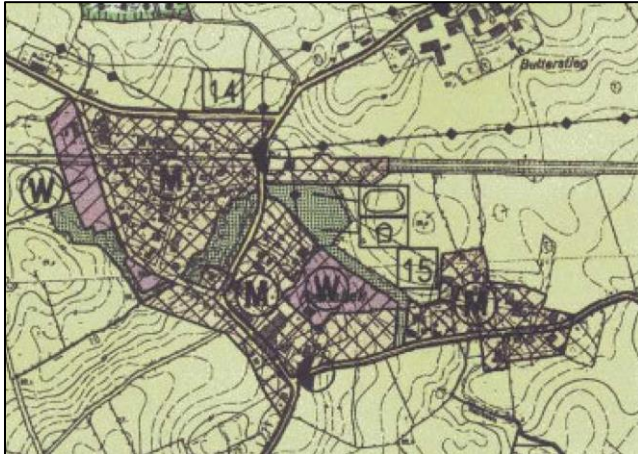


Abbildung 5: Ausschnitt Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2000, Quelle: Geoportal Kreis Segeberg

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Pronstorf (2001) stellt das Plangebiet als gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als gemischte Baufläche (M) dar.

Die Gemeinde Pronstorf berücksichtigt im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung sowie im Zuge des geplanten Vorhabens die Planinhalte des gemeindlichen Flächennutzungsplanes, indem sie durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung eine Fläche in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich einbezieht und diese somit für eine entsprechende Entwicklung vorbereitet.

### 6 Bestehende Entwicklungspotenziale

Die Gemeinde Pronstorf hat sich im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung kontinuierlich mit den Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich befasst, um dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu folgen.

Im Jahr 2013 wurde in diesem Zusammenhang für alle Ortsteile der Gemeinde Pronstorf eine Erfassung der Potenzialflächen durch das Büro Planlabor Stolzenberg erstellt. In der Untersuchung wurden die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Pronstorf auf ihre Flächenreserven aus Bebauungsplänen, dem Flächennutzungsplan und Baulücken gem. § 34 BauGB untersucht. Zur Gewährleistung der landesplanerischen Ziele hat die Gemeinde Pronstorf die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Verfügbarkeit aktiver landwirtschaftlicher Betriebe im Gemeindegebiet (37 Betriebe) untersucht. Die Betriebe, die nach Angaben der Landwirtschaftskammer (Stand: Dezember 2012) teilweise zentral in den oder am Rand der Ortslagen (29 Betriebe) angesiedelt sind, sind in die damalige Bewertung eingeflossen.

Aus der Analyse ging hervor, dass 9 Baugrundstücke in rechtswirksamen Bebauungsplänen lagen, sie sich jedoch in Privatbesitz befanden und somit nicht durch die Gemeinde entwickelt werden konnten. Des Weiteren ergibt sich aus dem Bericht, dass sich in den Ortsteilen von Pronstorf 10 potenzielle Baugrundstücke gemäß § 34 BauGB befanden, die als Baulücke oder Freifläche hätten bebaut werden können.

Bauliche Innenentwicklungspotenziale als Baulücken fanden sich im Ortsteil Reinsbek lediglich auf einer Fläche nördlich des ehemaligen Bahndamms sowie an der Ecke Kastanienweg/Eichenweg. Weitere unbebaute Baugrundstücke sind im Bebauungsplan Nr. 7, der seit 2002 rechtswirksam ist, vorhanden. Nach damaligem Stand waren sowohl im festgesetzten Mischgebiet entlang der L 71 als auch im Allgemeinen Wohngebiet am Ahornweg insgesamt sechs Baugrundstücke vorhanden. Die Grundstücke befinden sich alle im Privatbesitz und sind zum Teil Teilflächen der bereits selbst bewohnten Baugrundstücke. Gebäudeleerstände sind der Gemeinde nicht bekannt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden 12 Grundstücke planungsrechtlich vorbereitet. Diese sind mittlerweile alle bebaut.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Pronstorf für den Ortsteil Reinsbek wurden die im Jahr 2013 erfassten Baulücken erneut geprüft. Die 8 erfassten Baulücken aus dem Jahr 2013 stehen noch immer zur Verfügung. Es ist somit nicht zu erwarten, dass diese zeitnah für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Im Jahr 2022 wurden zudem sämtliche Eigentümer der identifizierten Baulücken in ganz Pronstorf angeschrieben und zu ihrem Bebauungsabsichten befragt. Es ergab sich, dass in den kommenden 5-10 Jahren potentiell eine Bebauung mit lediglich drei Wohneinheiten zu erwarten ist.

Die Gemeinde Pronstorf verfügte gem. Aussage des Kreises Segeberg am 01.01.2022 über einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 69 Wohneinheiten. Hiervon sind die 22 seit dem 01.01.2022 erfolgten Baufertigstellungen, die 18 über den Bebauungsplan Nr. 12 (OT Reinsbek) entwickelten Wohneinheiten sowie die drei mittelfristig zu entwickelnden Wohneinheiten in Baulücken abzuziehen. Insgesamt verbleibt der Gemeinde Pronstorf somit ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 26 Wohneinheiten bis 2036.

Durch die vorliegende Planung ist mit der Umsetzung von voraussichtlich zwei bis drei Wohneinheiten zu rechnen.

## **7 Festsetzungen der Ergänzungssatzung**

---

Im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt eine Einbeziehung des Flurstücks 11/12, Flur 1, Gemarkung Reinsbek in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Die entsprechenden Flächen stellen den künftigen Siedlungsrand des Ortsteils Reinsbek dar. Aus diesem Grund erfolgt auf Grundlage die Aufnahme einzelner Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

### **7.1 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

#### Firsthöhe

*Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.*

Für den Bereich der Ergänzungssatzung erfolgt die Begrenzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden die entsprechenden Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Künftige Bauvorhaben sind somit auf Grundlage des § 34 BauGB zu genehmigen.

*Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.*

Da unter anderem die Seniorenresidenz südöstlich des Plangebietes eine größere Gebäudehöhe aufweist als übliche Wohnhäuser, würde diese bei der Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung zur Beurteilung des Einfügens in die nähere Umgebung herangezogen werden. Durch die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe im Rahmen der Ergänzungssatzung ist die Gebäudehöhe der künftigen Gebäude unabhängig von den angrenzenden Baukörpern vorzusehen.

#### Grundflächenzahl

Für die Fläche der Ergänzungssatzung erfolgt die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,3. Die festgesetzte Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die sich ergebende zulässige Gesamtgrundflächenzahl von 0,45 entspricht dem Erscheinungsbild der bestehenden Umgebung sowie dem üblichen Versiegelungsgrund von Wohngrundstücken und ist somit städtebaulich vertretbar.

### **7.2 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

*Der nördlich Rand des Plangebietes ist durch eine 2-reihige Bepflanzung aus standortheimischen Arten einzugrünen.*

Zur Einbindung der neuen Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum werden Festsetzungen zur Anpflanzung standortheimischer Gehölze entlang des nördlichen Geltungsbereichsrandes getroffen. Um eine ausreichende Dichte der Strukturen zu erreichen, wurde eine Mindestbreite von zwei Reihen der Anpflanzung festgesetzt.

### **7.3 Zuordnungsfestsetzung**

*Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden wurde mit einem Umfang von 567 m<sup>2</sup> bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von 567 Ökopunkten aus dem gemeindlichen Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6 und 1/7 der Flur 8, Gemarkung Pronstorf.*

*Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser wurde mit einem Umfang von 567 m<sup>2</sup> ermittelt. Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von 567 Ökopunkten aus dem gemeindlichen Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6 und 1/7 der Flur 8, Gemarkung Pronstorf.*

Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 1134 m<sup>2</sup> für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser (s. Kap. 9.2.4) kann nicht innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden, sondern wird über das gemeindliche Ökokonto (Flurstücke 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6 und 1/7 der Flur 8, Gemarkung Pronstorf) erbracht.

Durch die festgesetzte naturraumtypische Eingrünung wird zudem der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Landschaft geleistet.

## **8 Immissionsschutzbelange**

---

Der zum Plangebiet nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung befindet sich in rd. 400 m Entfernung entgegen der Hauptwindrichtung. Aufgrund der Lage und Distanz zum Plangebiet ist nicht von wesentlichen Geruchsemissionen auszugehen.

Auch durch den Verkehr auf der nördlich angrenzende Kreisstraße 94, welche lediglich die Ortsteile Reinsbek und Goldenbek verbindet, ist nicht von grenzüberschreitenden Lärmemissionen auszugehen.

## **9 Natur und Landschaft**

---

### **9.1 Aussagen übergeordneter Planungen**

#### **9.1.1 Landschaftsprogramm (1998)**

Gemäß dem Landschaftsprogramm von 1999 befinden sich im östlichen Gemeindegebiet Geotope. Nahezu das gesamte Gemeindegebiet umfasst ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenheit und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Flächen des Wardersees sowie kleinere Flächen im östlichen Gemeindegebiet erfüllen, die Voraussetzung eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG.

Die Darstellungen des Landschaftsprogramms werden von der Planung nicht berührt. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene, wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

### 9.1.2 Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III

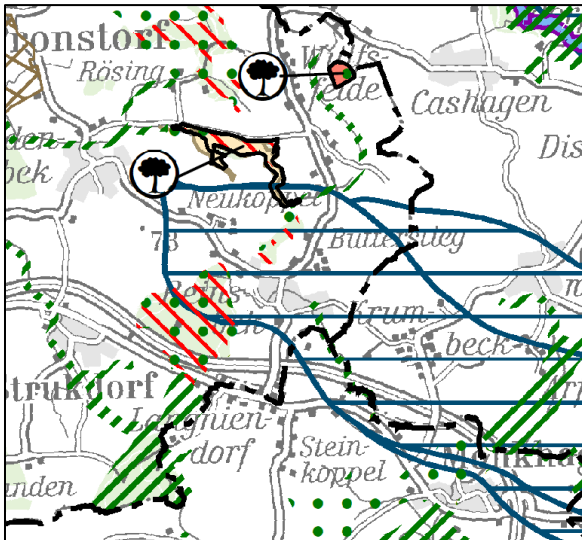


Abbildung 6: Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIa, Quelle: www.schleswig-holstein.de

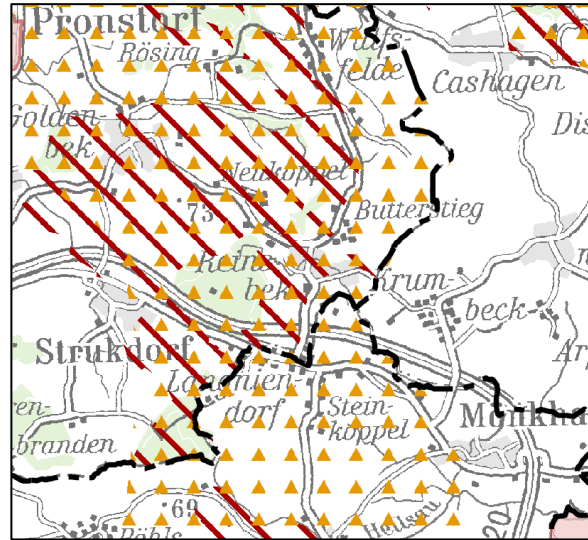


Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan 2020 Hauptkarte IIIc, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Nach dem Landschaftsrahmenplan von 2020 grenzt befindet sich das Plangebiet innerhlab eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Östlich des Ortsteils Reinsbek führt im Bereich der Waldflächen ein Gebiet entlang, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet erfüllt. Der gesamte Bereich im Umfeld des Ortsteils Reinsbek wird als Gebiete, welches die Voraussetzungen für eine solche Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt sowie ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen.

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden von der Planung nicht berührt. Da durch die Neuaufstellung nur eine kleinräumige, bereits anthropogen vorgeprägte Außenbereichsfläche einer baulichen Nutzung zugeführt wird, ist eine Beeinträchtigung der angrenzenden Bereiche durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht zu erwarten.

### 9.1.3 Landschaftsplan der Gemeinde Pronstorf

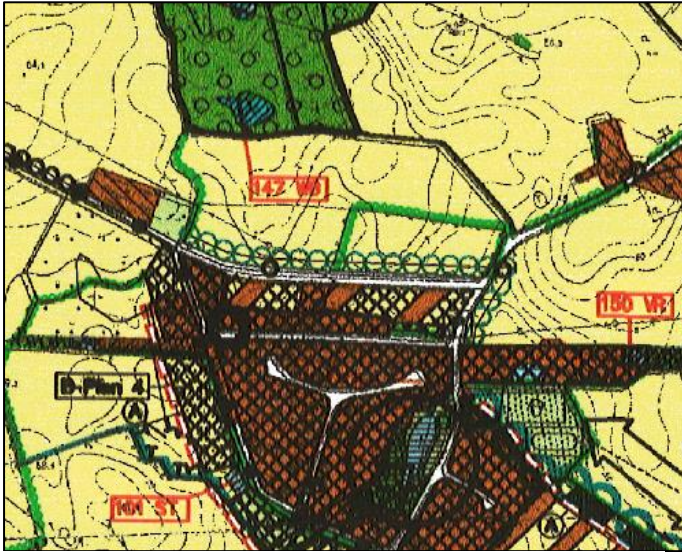


Abbildung 8: Ausschnitt Landschaftsplan (Entwicklung) Gemeinde Pronstorf; Quelle: Gemeinde Pronstorf.

Der derzeit festgestellte Landschaftsplan (2001) stellt im Bestand für das Plangebiet eine ackerbauliche Nutzung dar. Die Entwicklungskarte sieht in diesem Bereich jedoch eine gemischte Baunutzung vor. Nördlich der Straße Am Wald wird außerhalb des Plangebietes die Herstellung einer Allee vorgesehen.

Die geplante bauliche Entwicklung im Ergänzungsbereich entspricht den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes, da dieser für den betroffenen Landschaftsraum eine Siedlungsentwicklungsfläche darstellt.

### 9.1.4 Natura 2000

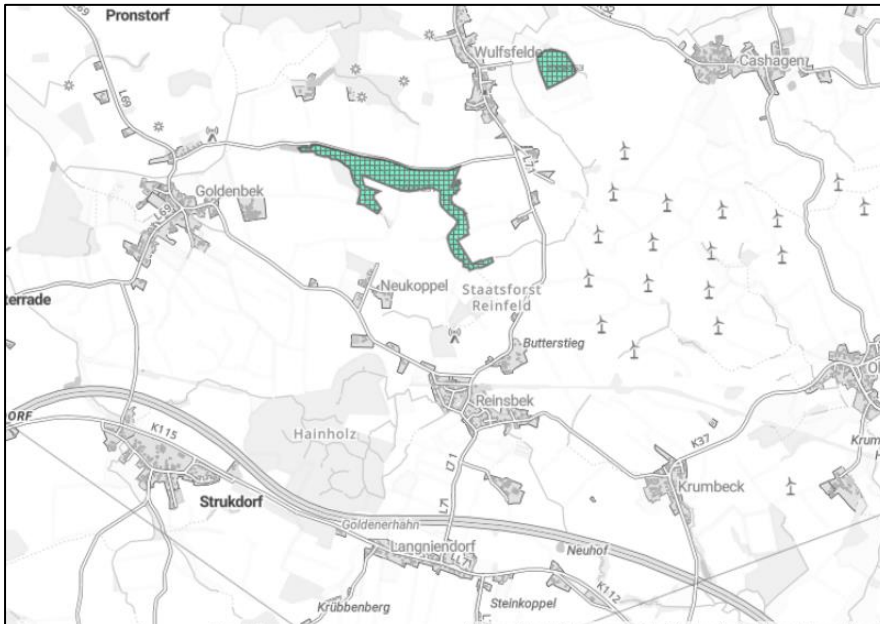


Abbildung 9: Natura 2000-Gebiete, Quelle: Umweltportal SH

In rd. 1 km Distanz südöstlich des Plangebietes ist das FFH-Gebiet DE-2029-351 „Bachschlucht Rösing“ gelegen. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der Bachschlucht mit einem für den Naturraum repräsentativen und insgesamt sehr naturnah ausgeprägten Komplex aus unterschiedlichen Waldtypen. Insbesondere sollen die Überflutungsdynamik des Bachsystems sowie die natürlichen Bodenwasserverhältnisse erhalten werden.



Aufgrund der räumlichen Trennung des Plangebietes von den Waldflächen und der visuellen Trennung durch die bestehenden Wald- und Knickstrukturen ist nicht davon auszugehen, dass durch die Festsetzungen die Erhaltungsziele für das Schutzgebiet „Bachschlucht Rösing“ berührt werden.

## **9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **9.2.1 Bestandserfassung und Bewertung**

#### Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Bei dem Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Nach Osten, Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an.

Gemäß dem Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein steht im Plangebiet Pseudogley an. Die Böden sind stark frisch, haben ein hohes Wasserrückhaltevermögen und eine hohe Sickerwasserrate. Es ist Staunässe zu befürchten. Darüber hinaus weist die Flächen eine besonders hohe Nährstoffverfügbarkeit jedoch nur eine mittlere Ertragsfähigkeit auf. Die Gesamtfilterwirkung wird als sehr hoch bewertet. Insgesamt resultiert hieraus die Bewertung der bodenfunktionalen Gesamtleistung als hoch.

Die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet sind derzeit weitgehend unbeeinträchtigt. Eine Versickerung findet – soweit es die Bodenverhältnisse zulassen – auf der Fläche statt. Darüber hinaus ist die Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen geeignet. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium ist intakt.

Das Plangebiet liegt am Rand des Trinkwassergewinnungsgebietes WGG Vorwerk.

#### Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:

Die Fläche umfasst eine landwirtschaftliche genutzte mäßig artenreiche Grünlandfläche. Die Randbereiche, insbesondere im Westen stellen sich als Ruderal- und Staudenflur dar.

Die Fläche wird nach Süden von einer größeren Blutbuche, einem größeren Schlehenbusch sowie kleinerem Kirsch- und Schlehenaufwuchs begrenzt. Diese werden durch Ruderalflur aus Brennesseln ergänzt. Das südliche Nachbargrundstück wird zudem durch eine Ligusterhecke sowie einen Apfelbaum begrenzt.

Im Südosten der Fläche befindet sich der tiefste Punkt des Grundstückes, wo Feuchtezeiger wie vereinzelte Binsen anzutreffen sind. Es handelt sich jedoch nicht erkennbar um ein dauerhaft wasserführendes Kleingewässer. Auf dem Nachbargrundstück im Osten grenzt eine Thyjahecke sowie eine größere Fichte an.

Bedeutende Lebensraumstrukturen sind im Plangebiet nur in sehr geringem Umfang anzutreffen. Aufgrund der Nähe der Siedlungsflächen und der Kreisstraße sind jedoch keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten. Die Gehölzstrukturen, insbesondere die Rotbuche und die größere Schlehe bieten Brutvögeln der Gehölze Lebensraum. Die Grünlandflächen können Fledermäusen als Jagdhabitat dienen. Geeignete Laichgewässer für Amphibien und Reptilien sind aufgrund der lediglich temporären Wasseransammlung im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und

ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch befindet sich das Plangebiet im Übergang zwischen bebauten Bereichen und der freien Landschaft. Eine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Planungsgebiet nicht erkennbar zu.

#### Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet liegen nicht vor. Das Plangebiet ist nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes gelegen.

Die Gemeinde liegt im Naturraum „Ostholsteinisches Hügel- und Seenland“, in der Teillandschaft des „Ahrensböcker Endmoränengebietes“. Kennzeichnend für die Teillandschaft ist die deutlich reliefierte Oberflächengestaltung. Der Klarstellungs- und Ergänzungsbereich fällt nach Süden hin ab, liegt jedoch in einem Bereich mit vergleichsweise geringerer Geländedynamik. Insgesamt weist der Bereich aufgrund der deutlichen Vorprägung durch die angrenzende Wohnbebauung eine geringe Wertigkeit auf. Bedeutende Landschaftselemente bestehen im Plangebiet nicht.

Der zum Plangebiet nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung befindet sich in rd. 400 m Entfernung entgegen der Hauptwindrichtung. Aufgrund der Lage und Distanz zum Plangebiet ist nicht von wesentlichen Geruchsemissionen auszugehen.

Auch durch den Verkehr auf der nördlich angrenzende Kreisstraße 94, welche lediglich die Ortsteile Reinsbek und Goldenbek verbindet, ist nicht von grenzüberschreitenden Lärmemissionen auszugehen.

#### **9.2.2 Projektwirkungen**

Die Gemeinde plant innerhalb des Ergänzungsbereiches die Möglichkeit, die Ausweisung eines Wohnbaugrundstücks zu schaffen. Außer von Festsetzungen zur zulässigen Versiegelung und zur maximalen Gebäudehöhe werden nur Vorgaben zu einer landschaftsgerechten Eingrünung gemacht. Weitere Vorgaben ergeben sich jeweils aus den Charakteristika der umliegenden Bebauung. Die Erschließung erfolgt über die Straße Rundling.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:

Die Planung geht insbesondere mit Versiegelungen, durch die es zu einem Verlust belebter Bodenschichten kommt, einher. Dabei werden erstmalig erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorbereitet.

Mit der Bodenversiegelung ist auch eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine mögliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes verbunden. Über die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken kann eine Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt erfolgen.

Die Satzung sieht eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. einer regelhaften Überschreitung bis zu 0,45 vor. Es wird eine Wohnbaufläche von 2.700 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Insgesamt können für die neuen Wohnbaugrundstücke somit rd. 1.215 m<sup>2</sup> (2.700 m<sup>2</sup> \* 0,45) versiegelt werden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bei einer Neubebauung ist nicht von bedeutenden Verlusten vorhandener Gehölzstrukturen auszugehen, da nur in geringem Umfang kleinere Kirschen- und Schlehengehölze sowie ein größerer Schlehenbusch entfallen.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. 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.

Im Ergänzungsbereich werden landwirtschaftlich genutzte, durch die angrenzenden Nutzungen anthropogen vorgeprägte Flächen ohne bedeutende Gehölzstrukturen oder bedeutenden Habitatstrukturen geschützter Tierarten in Anspruch überplant. Unter der Voraussetzung der Einhaltung der gesetzlichen Fällzeiten werden somit durch die Umsetzung der Satzung keine Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes erwartet.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Mit dem Neubau von einem Wohnhaus sind keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft verbunden. Stadtklimatische Effekte kommen aufgrund der geringen Siedlungsgröße von Pronstorf nicht zum Tragen. Besonders klimaaktive Bereiche, wie z.B. Niederungsflächen, sind von den möglichen Eingriffen nicht betroffen.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Mensch sind erst einmal positiv zu bewerten, da durch die Flächenausweisung eine Arrondierung des Siedlungsraumes erfolgt und Wohnraum geschaffen werden kann.

Grenzwertüberschreitende Lärm- und Schadstoffimmissionen aus angrenzenden Nutzungen und Straßen sind nicht zu erwarten.

Mit der Planung rückt die Bebauung an die K 94 und somit an den freien Landschaftsraum heran, sodass die Bebauung von der freien Landschaft aus einsehbar sein wird. Es werden Gehölzpflanzungen am nördlichen Plangebietsrand vorgesehen, die eine Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum sichert.

### **9.2.3 Maßnahmen**

Da die durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung planungsrechtlich vorbereitete zusätzliche Bebauung wie ein Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, besteht für den Verursacher gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die Verpflichtung, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

#### Maßnahmen für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:

Bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Generell ist gemäß DIN 18915 mit dem Boden schonend umzugehen.

Es sind möglichst versickerungsfähige Oberflächenmaterialien zu verwenden, um den Oberflächenabfluss soweit wie möglich zu reduzieren.

Maßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird eine Abschirmung aus heimischen Gehölzarten vorgesehen. Hierdurch werden bestehende Lebensraumstrukturen ergänzt und aufgewertet.

Maßnahmen für die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Die Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen zum freien Landschaftsraum sichern eine Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum und schaffen eine angemessene Eingrünung des neuen Siedlungsrandes. Durch das Gebot zur Anpassung an die bestehende Bebauung ist gewährleistet, dass die neu entstehenden Häuser die vorhandene Bebauung im Umfeld nicht überragen und sich grundsätzlich in das Ortsbild einfügen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

**9.2.4 Bilanzierung des Eingriffs für den Ergänzungsbereich**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage.

Schutzgut Boden

Durch die Bebauung mit einhergehenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist nicht durchführbar, da derartige Flächen sich nicht im Plangebiet bzw. deren Umgebung befinden. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1 : 0,3 auszugleichen. Für die Bilanzierung wird folgendes veranschlagt:

- Entwicklung von rd. 2.700 m<sup>2</sup> Neubauflächen mit einem Gesamtversiegelungsgrad von max. 0,45 (Gebäude, Zuwegungen, Terrassen, usw.), d. h. die Versiegelung von rd. 1.215 m<sup>2</sup>.

Hieraus resultiert der folgende Kompensationsbedarf:

Eingriffe in das Schutzgut Boden durch folgende Wirkfaktoren	Verhältnis 1 : 0,5 anzurechnende Flächen in m <sup>2</sup>	Verhältnis 1 : 0,3 anzurechnende Fläche in m <sup>2</sup>	Erforderliche Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche: 2.700 m <sup>2</sup> x 0,45 (GRZ) = 1.215 m <sup>2</sup>	810	405	567

### Schutzgut Wasser

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsverfahren wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht naturnah zurückgehalten oder versickert werden kann. Da aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse (Pseudogley = Stauwasserboden) keine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet möglich ist, wird ebenfalls Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich.

Es wird als angemessen angesehen, in diesem Fall den erforderlichen Ausgleich wie für das Schutzgut Boden zu Grunde zu legen. Entsprechend würden für das Schutzgut Wasser weitere 567 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich.

### Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich bildet eine Arrondierungsfläche und wird von der Kreisstraße 64 begrenzt. Allerdings schließt sich nach Norden der offene Landschaftsraum an, sodass das Plangebiet von der freien Landschaft aus derzeit gut einsehbar. Zur Einbindung der Neubebauung wird eine Eingrünung erforderlich. Hierfür wird in der Satzung eine Gehölzpflanzungen am nördlichen Plangebietsrand vorgesehen.

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses unterscheiden für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Im Ergänzungsbereich der Satzung werden weitgehend nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden deshalb nicht erforderlich.

### Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Ergänzungsbereich nicht der Fall. Für das Schutzgut Klima / Luft werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

## **9.2.5 Ausgleichsmaßnahmen**

Die vorangestellte Ausgleichsbilanzierung errechnet für die Eingriffe im Ergänzungsbereich einen Kompensationsbedarf von insgesamt 1134 m<sup>2</sup> Fläche (567 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden sowie 567 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Wasser), auf der bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Zudem hat eine Eingrünung zu erfolgen.

Der flächige Ausgleich kann aufgrund der Einschränkungen durch die Anbauverbotszone nicht innerhalb des Plangebietes erbracht werden ohne die Nutzbarkeit der Grundstücke erheblich einzuschränken.

Entsprechend erfolgt der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen über das gemeindliche Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6 und 1/7 der Flur 8, Gemarkung Pronstorf. Das Ökokonto wurde am 07.08.2000 mit 29.000 Ökopunkten anerkannt. Der Kontostand beträgt derzeit

24.010 Ökopunkte. Durch die Abbuchung von insgesamt 1134 Ökopunkten verbleiben 22.876 Ökopunkte im Ökokonto. Der Ausgleich wird der Satzung durch eine Zuordnungsfestsetzung konkret zugeordnet.

Diese Maßnahmen sind geeignet, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Boden, den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild vollumfänglich auszugleichen.

## **10 Nachrichtliche Übernahmen**

---

### Anbauverbotszonen an Kreisstraßen

Das Plangebiet befindet sich südlich der Kreisstraße 94 (K 94). Es gelten die entsprechenden Vorgaben zum Anbauverbot des § 29 Abs. 1a des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG).

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15 m nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszone der Kreisstraße wird nachrichtlich in die Planzeichnung der Satzung übernommen.

## **11 Erschließung**

---

### **11.1 Stellplätze**

Am 18.08.2022 ist die „Satzung der Gemeinde Pronstorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze „Stellplatzsatzung“)“ in Kraft getreten. Diese ist im Rahmen der Errichtung baulicher Anlagen im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu beachten.

### **11.2 Verkehrliche Anbindung**

Die Fläche der Ergänzungssatzung schließt künftig über die Straße Kreisstraße 64 „Am Wald“ an. Da die Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrt gelegen ist, ist auch zukünftig eine Anbindung nur über die bestehende, bisher landwirtschaftlich genutzte Zufahrt, zulässig.

### **11.3 Ver- und Entsorgung**

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über einen Anschluss an das bestehende Kanalisationsnetz. Eine Abwasserleitung im Freigefälle wird über das Flurstück 9/1 oder 9/18 zu der Mischwasserleitung in der Straße „Am Bahndamm“ hergestellt.

Die Niederschlagsentwässerung der künftigen Baugrundstücke ist in Abhängigkeit der anstehenden Bodenverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit auszugestalten. Die Böden im Plangebiet sind gem. den Darstellungen des Umweltportales (stark frisch) und der Örtlichkeit (vereinzelt Binsen in der südlichen Ecke) nicht versickerungsfähig.

Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend auf den Grundstücken zurück zu halten und gedrosselt in die bestehende Regenwasserleitung im nördlichen Teil der Grundstücke 2 und 2a einzuleiten. Diese Leitung führt weiter zu einem offenen Graben nördlich des Straßenbegleitknicks der Straße „Am Bahndamm“. Der Graben entwässert nach ca. 50 m in die Regenwasserleitung der Landesstraße L71, welche wiederum nach ca. 60 m in die Reinsbek mündet.

Der konkrete Drosselabfluss und die Ausgestaltung der Rückhaltung – z. B. über ein kleines Rückhaltebecken im Südosten der Fläche oder Zisternen mit Drosselabfluss auf den Grundstücken – sind im Rahmen der Baugenehmigung in Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde zu konkretisieren. **Der Drosselabfluss in die private Regenleitung hat weniger als 10 l/s zu betragen.**

#### A-RW 1

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Die Kap. 4.1 der „Hinweise zum Umgang mit dem A-RW 1“ (Stand 09.02.2023) dargelegte Bagatellgrenze von 1.000 m<sup>2</sup>, wird um 215 m<sup>2</sup> überschritten. Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg kann auf die Führung des A-RW 1 in vorliegenden Fall dennoch verzichtet werden, da die Einleitmenge gewässerverträglich gedrosselt wird (< 10 l/s).

#### **11.4 Löschwasserversorgung**

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundsatz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen erforderlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2018-4 Information zur Löschwasserversorgung).

Werden Gebäude mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, sind die Zufahrten so auszubilden, dass diese den Anforderungen der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Ggf. sind Bewegungsflächen bzw. Wende- oder Rückstoßflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gegeben. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich nahe der Kreuzung von der Straße „Am Bahndamm“ und „Am Wald“. Es besteht eine Distanz von max. 150 m zu allen Flächen des Grundstücks. Zudem befinden sich im Verlauf der Straße am Bahndamm weitere Hydranten auf welche zugegriffen werden könnte.

## 12 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel

### 12.1 Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

### 12.2 Archäologie

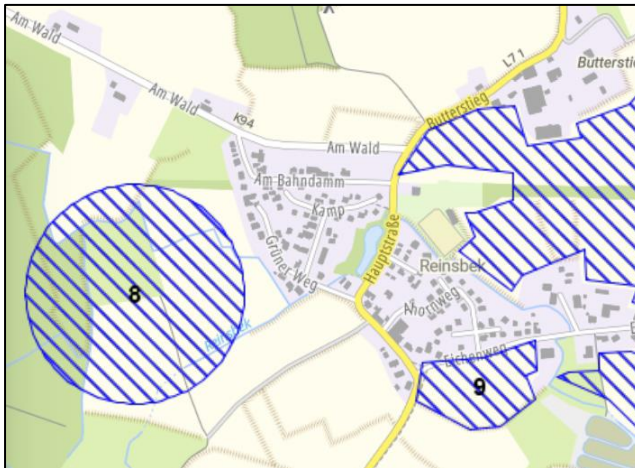


Abbildung 10: Ausschnitt Archäologische Interessensgebiete;  
Quelle: Digitaler Atlas Nord

Westlich und östlich des Geltungsbereiches grenzen archäologische Interessengebiete an, d. h. es ist u.U. mit archäologischen Funden zu rechnen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

*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.*

### 12.3 Kampfmittel

Die Gemeinde Pronstorf wird in der Anlage 1 (Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen) der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Situation durch Kampfmittel nicht aufgeführt.

Belastungen mit Kampfmitteln sind nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.



### **13 Billigung**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pronstorf hat die Begründung in der Sitzung

am ..... gebilligt.

Pronstorf, den .....

Aufgestellt durch:



Die Bürgermeisterin

Siegel