

**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: 04 31 / 59 67 46-20 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - [info@b2k.de](mailto:info@b2k.de)

**B2K**

**Stand:**

**Dienstag, 24. Oktober 2025**

**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

<b>1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>2</b>
<b>3. STAND DES VERFAHRENS .....</b>	<b>2</b>
<b>4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖSSE .....</b>	<b>3</b>
<b>5. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN .....</b>	<b>3</b>
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 .....	3
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000) .....	5
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 2021 .....	9
<b>6. STANDORTWAHL .....</b>	<b>9</b>
<b>7. DARSTELLUNG DER 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS .....</b>	<b>10</b>
<b>8. ERSCHLIESSUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>9. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN SOWIE HINWEISE .....</b>	<b>12</b>
10.1 Altlasten .....	12
10.2 Boden .....	12
10.3 Denkmalschutz .....	12
10.4 Kampfmittel .....	12
<b>11. AUSWIRKUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>12. ANLAGEN .....</b>	<b>13</b>

## **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. 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Ascheffel hat am 18.08.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ascheffel für den Bereich „nordwestlich der Straße Sesklint und südlich der Kreisstraße 53“ gefasst.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), 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), 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 (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOBl. S. 734), und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVOBl. 2024, S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 875, 928).

### **3. STAND DES VERFAHRENS**

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

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

#### **4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖSSE**

Die Gemeinde Ascheffel liegt im Amtsbereich Hüttener Berge des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Auf einer Fläche von rund 10 km<sup>2</sup> leben aktuell 1.028 Einwohner (Stand: 27.12.2024). 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.

Das Plangebiet schließt westlich an den bestehenden Siedlungsrand an. Im Norden wird es durch die Dorfstraße (K 53) begrenzt; östlich und südöstlich liegt die bestehende Ortslage. Die angrenzenden Grundstücke sind überwiegend Wohnbauflächen mit Einfamilienhäusern. Westlich und südwestlich sowie nördlich jenseits der K 53 schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Der Geltungsbereich umfasst überwiegend bislang als Dauergrünland genutzte Flächen; im Nordosten liegt eine bebaute Teilfläche mit den baulichen Resten einer teilweise abgebrannten Hofstelle auf einem brachliegenden Grundstück

#### **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 ihrem 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 im Vorranggebiet für Naturschutz im Bereich des Küstenmeeres und der Inneren Gewässer
- 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 in Ascheffel betrug am 31.12.2024 insgesamt 444 Wohnungen (Fortschreibung auf Basis der amtlichen Bestandsstatistik des Statistikamts Nord, Merkmal „Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden“, Stichtag 31.12.2024). Daraus ergibt sich ein zulässiger Erweiterungsrahmen von bis zu 44 Wohnungen.

### **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.

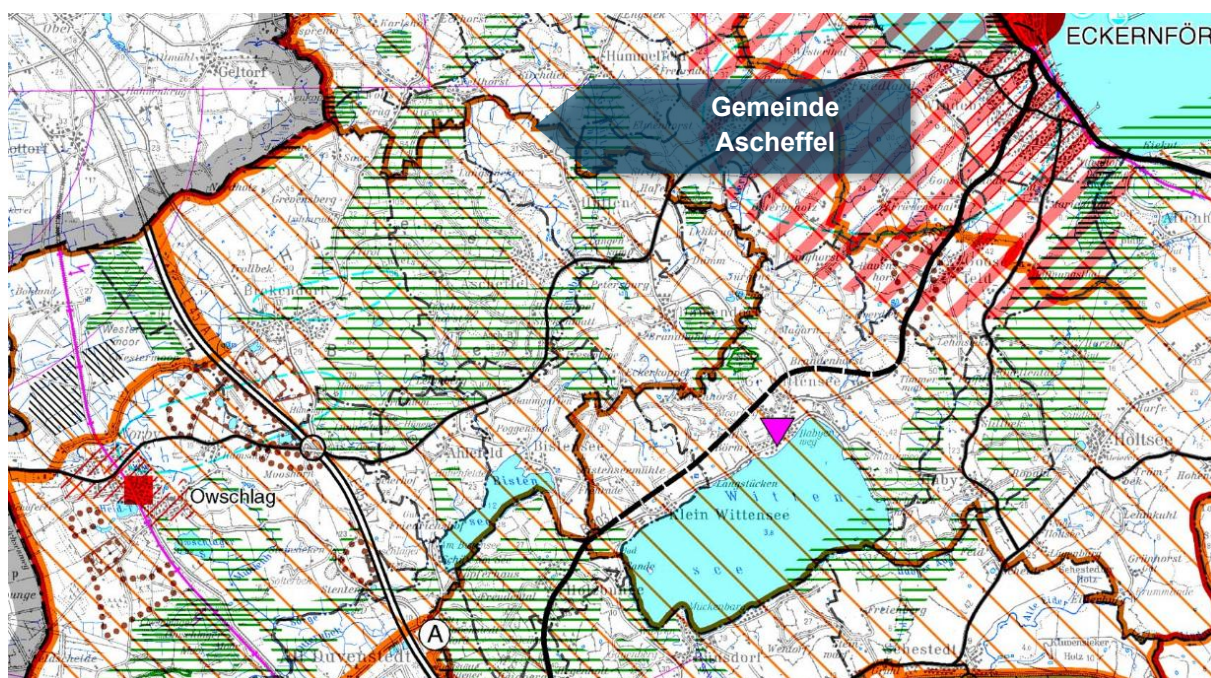
Es ergibt sich (wahrscheinlich) ein Zuwachs von **ca. 23 Wohneinheiten (WE)**. Die wohnbauliche Entwicklung liegt unterhalb des zulässigen Entwicklungsrahmens des Landesentwicklungsplanes.

## 5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit gültige Regionalplan für den Planungsraum III (Mitte) ist 2001 in Kraft getreten. Er wurde auf Grundlage des Landesraumordnungsplanes 1998 erstellt und konkretisiert dessen Zielsetzungen auf regionaler Ebene. Solange keine Neuaufstellung erfolgt, gilt er – unter Berücksichtigung der inzwischen wirksam gewordenen Landesentwicklungspläne – fort und ist verbindlich.

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)**

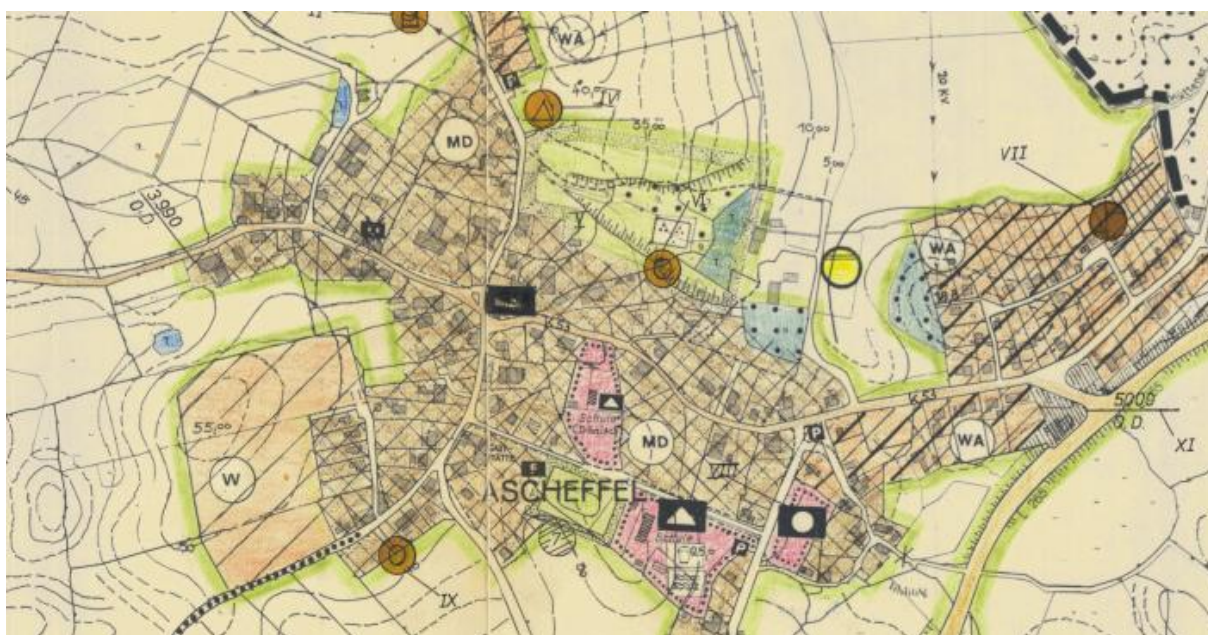
Die Aussagen der Regionalpläne sind durch die LEP-Fortschreibung aus dem Jahr 2021 teilweise überholt, weshalb sich die Regionalpläne derzeit in der Neuaufstellung befinden. Die neuen Regionalpläne sollen strategischer und umsetzungsorientierter ausgerichtet werden als die bisherigen Pläne und insbesondere die regionalen Entwicklungsstrategien berücksichtigen. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt werden. Die Gemeinde Ascheffel lag im Planungsraum III. Mit der Wirksamkeit des Landesplanungsgesetzes seit Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu gefasst. Aus den bisherigen fünf Planungsräumen sind drei geworden. Die Gemeinde Ascheffel wird zukünftig im Planungsraum II liegen.

### **Bewertung**

Der Entwurf des Regionalplans weicht in den das Plangebiet betreffenden Darstellungen nicht von den Darstellungen des wirksamen Regionalplanes aus dem Jahr 2000 ab. Die Vorgaben und Grundzüge der Raumordnung des Regionalplanentwurfes 2025 stehen der Planung ebenfalls nicht entgegen.

## 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).



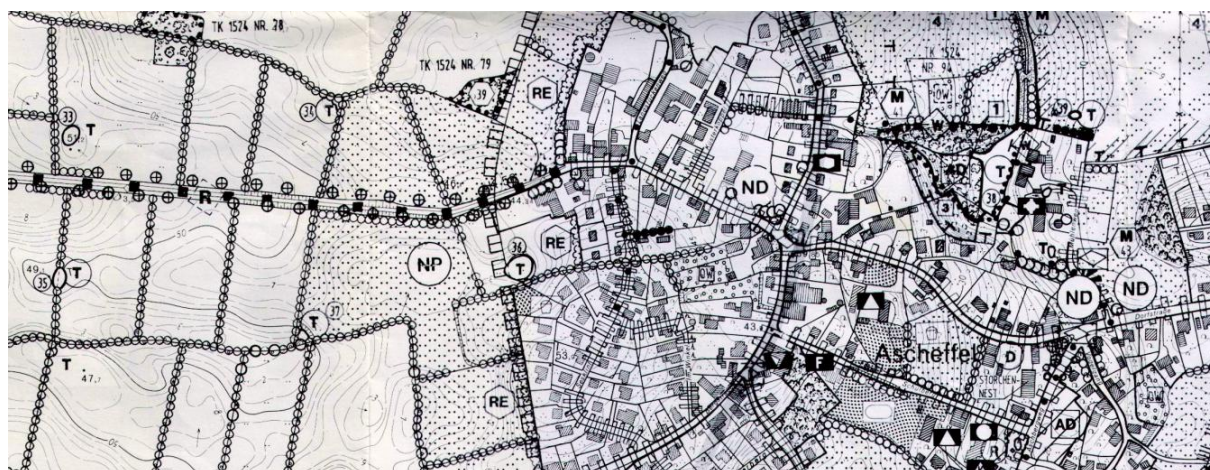
**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Urschrift) von 1973



**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 dokumentiert. Zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Landschaftsplanes hat im Bereich der Geländesenke ein Kleingewässer existiert. Die im Landschaftsplan kartierten Knick und Bäume sind auch 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 2021

Die 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 (siehe Anlage).

## 6. STANDORTWAHL

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu gewährleisten. Auf dieser Grundlage hat das Amt Hüttener Berge im Jahr 2021 eine Potenzialflächenanalyse erstellt, die verschiedene Grundstücke systematisch erfasst und drei Kategorien zuordnet. Die Untersuchung zeigt, dass im Innenbereich lediglich begrenzte Kapazitäten für die Entwicklung neuer, größerer Wohnbauflächen bestehen. Eine Erweiterung an den Ortsrändern wird daher städtebaulich erforderlich.

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. 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 fanden bereits Ortstermine mit dem Naturschutzbeirat sowie der unteren Naturschutzbehörde statt. Im Ergebnis wurde die Entlassung der betroffenen Teilflächen aus dem Schutzstatus in Aussicht gestellt. Vorbehaltlich der entsprechenden naturschutzrechtlichen Entscheidung wird die Standortwahl damit gestützt und die planerische Zielsetzung — die geordnete Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen unter sparsamer Inanspruchnahme von Grund und Boden — sachgerecht umgesetzt.

## 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.

Auf dem Plangebiet wird eine Versickerungsfläche dargestellt.

### Begründung:

Zur Sicherung einer naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird eine Versickerungsfläche auf dem Plangebiet dargestellt. Damit wird dem Ziel der ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser beigesteuert und gleichzeitig ein Beitrag zum Schutz des Wasserhaushalts sowie zur Anpassung an den Klimawandel geleistet.

Auf dem 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; an das Plangebiet grenzen Landschaftsschutzgebiete, zudem fällt die dargestellte Fläche in den Geltungsbereich eines Naturschutzgebiets. Die Fläche wird als Maßnahmenfläche dargestellt, da die Gemeinde hier den für den Eingriff erforderlichen Ausgleich schaffen möchte.

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.

## 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 Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das öffentliche Netz der Gemeinde Ascheffel gemäß der örtlichen Wasseranschluss- und Benutzungssatzung (jeweils geltende Fassung). Das Netz ist auf eine hygienisch einwandfreie Trinkwasserversorgung ausgelegt; Feuerlöschanschlüsse können bei Bedarf grundstücksbezogen eingerichtet werden – hierfür sind gesonderte Vereinbarungen mit der Gemeinde bzw. dem zuständigen Versorger erforderlich.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

### Oberflächenwasserentwässerung (Regenwasser)

Das Regenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickert werden. Geplant ist eine Leitung im Bereich der Planstraße A, die im Bereich der nordöstlichen Zufahrt an die örtliche Regenwasserleitung angeschlossen werden soll. Aufgrund der geringen Einleitmenge kann nur gedrosselt in den Kanal eingeleitet werden. Daher ist ein entsprechendes Rückhaltevolumen im Leitungsverlauf eingeplant. Bei Starkregenereignissen kann das Regenwasser bis hin in das geplante Regenrückhaltebecken zurückgestaut werden.

### Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Freigefälle an die öffentliche Kanalisation. Die Leitung wird in der Planstraße A liegen und im Bereich der nordöstlichen Zufahrt an die vorhandene Schmutzwasserleitung in der Dorfstraße angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird in die Kläranlage der Gemeinde eingeleitet.

### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Ascheffel gehört zum Glasfaserausbaugebiet des Breitbandzweckverbandes der Ämter Hüttener Berge, Dänischenhagen und Dänischer Wohld. Im Plangebiet kann ein Glasfaseranschluss über den regionalen Anbieter Fiete.Net hergestellt werden.

### 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**

Mit der Planung wird die Schaffung eines Wohngebietes bauplanungsrechtlich vorbereitet. Dies hat Auswirkungen für die Anwohner, deren Grundstücke im Umfeld des geplanten Neubaugebietes liegen. Die zusätzliche Bebauung kann von den betroffenen Anwohnern als Verschlechterung ihrer Wohnqualität wahrgenommen werden.

Allerdings kann von dem Allgemeinen Wohngebiet keine erhebliche Störung auf benachbarte Wohngebiete ausgehen. Die verkehrliche Erschließung ist über die 'Dorfstraße' gesichert, der zusätzliche entstehende Verkehr kann problemlos aufgenommen werden.

Zusammenfassend leistet das mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planungsvorhaben einen Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Ascheffel.

## **12. ANLAGEN**

- Scoping-Papier, Franke`s Landschaften und Objekte, Kiel
- Tabelle „Übersicht zu den Potentialflächen in Ascheffel“ sowie die zugehörige Kartendarstellung, Verwaltung Groß Wittensee

**Kurzbericht zur Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 9  
und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Ascheffel**



**UMWELTBERICHT**  
**KURZFASSUNG FÜR SCOPING**  
**§ 2a BauGB**

**Bearbeitung:**  
**FRANKE`S** Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel  
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

**Stand: Oktober 2025**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>BESTAND</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>UMWELTBELANGE</b>	<b>6</b>
3.1	Zu erwartende Eingriffe	6
3.2	Artenschutz	8
3.3	Standortalternativen	8

---

### 1. BESTAND

Das Plangebiet schließt sich westlich an den bestehenden Ortsrand an. Die nördliche Grenze bildet die Dorfstraße (Kreisstraße K 53). Östlich und südöstlich des Plangebietes erstreckt sich die Ortslage. Bei den angrenzenden Grundstücken handelt es sich um Wohnbebauung (Einfamilienhäuser). Im Westen und Südwesten sowie im Norden jenseits der Straße schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.

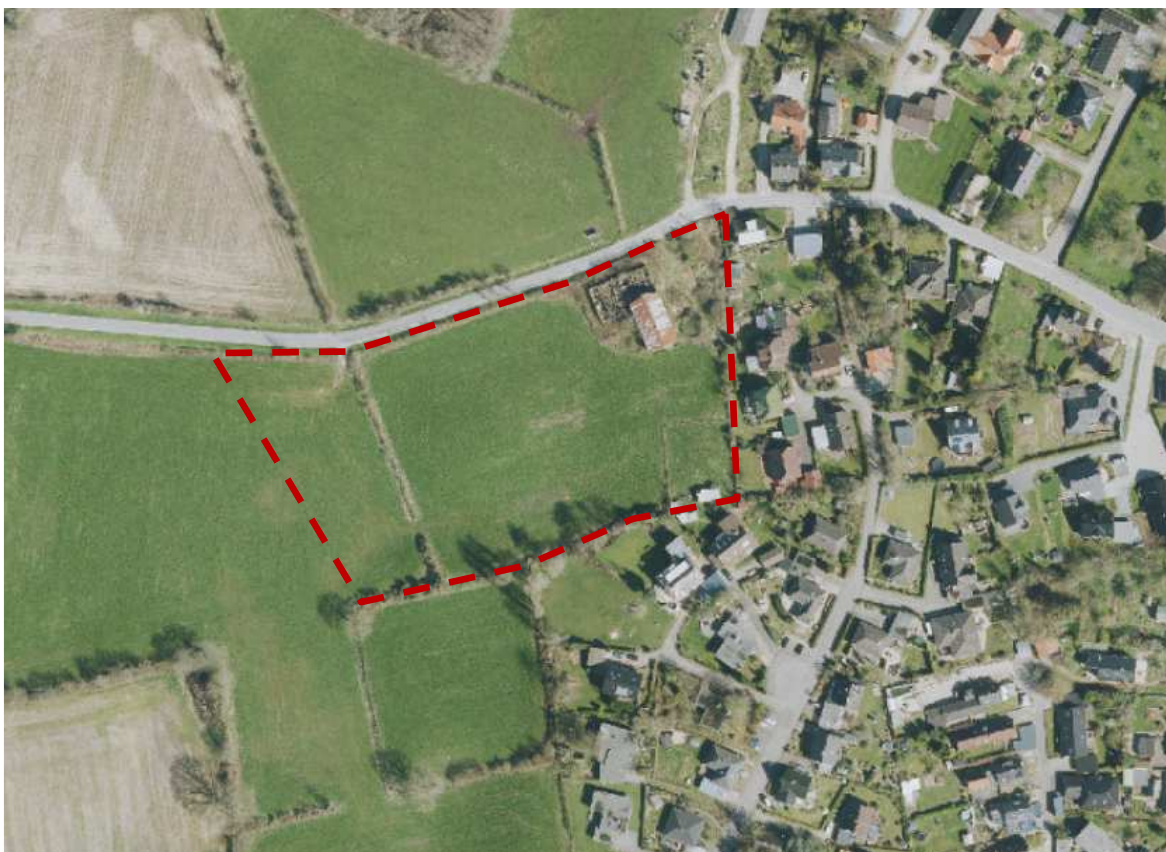


Abb. 1: Luftbild

aus DANord

Bei der überplanten Fläche handelt es sich größtenteils um landwirtschaftliche Flächen. Im Nordosten ist eine bebaute Fläche umfasst. Hier befinden sich die baulichen Überreste einer teilweise niedergebrannten Hofstelle auf einem brachliegenden Grundstück. Die landwirtschaftlichen Flächen wurden bislang als Dauergrünland genutzt. Sie sind im landesweiten Biotopkataster nicht als Wertgrünland erfasst. 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. Im Bereich der ehemaligen Hofstelle existieren eine Brandruine und ein leerstehendes, beschädigtes Gebäude sowie ein Gülletopf. Im Umfeld hat sich Ruderalvegetation und Gehölzwuchs entwickelt.



Abb. 2: ehemalige Hofstelle



Abb. 3: Bestand

Frankes Landschaften und Objekte

Ein Teil des Knicks zwischen den Flurstücken 7/1 und 18/18 sowie das südwestlich gelegene Gewässerbiotop sind im Kompensationskataster als Ausgleichsflächen dokumentiert.

Der Geltungsbereich weist eine stark bewegte Geländestruktur mit einem Hochpunkt im Südosten und deutlichem Gefälle nach Norden und Westen auf. Im südwestlichen Teil des Plangebietes existiert eine lokale Geländesenke. Die Höhendifferenz vom Hochpunkt zur Straße beträgt rd. 5 m. Zwischen dem Hochpunkt und der nahegelegenen Senke liegen rd. 7 m Höhendifferenz.



In einem Teilbereich des Plangebietes (grüne Signatur) stehen Niedermoorböden an. Dabei handelt es sich um bautechnisch schwierige und naturschutzfachlich schützenswerte Bodenverhältnisse. Das Umfeld weist die Bodentypen Braunerde und Parabraunerde auf.

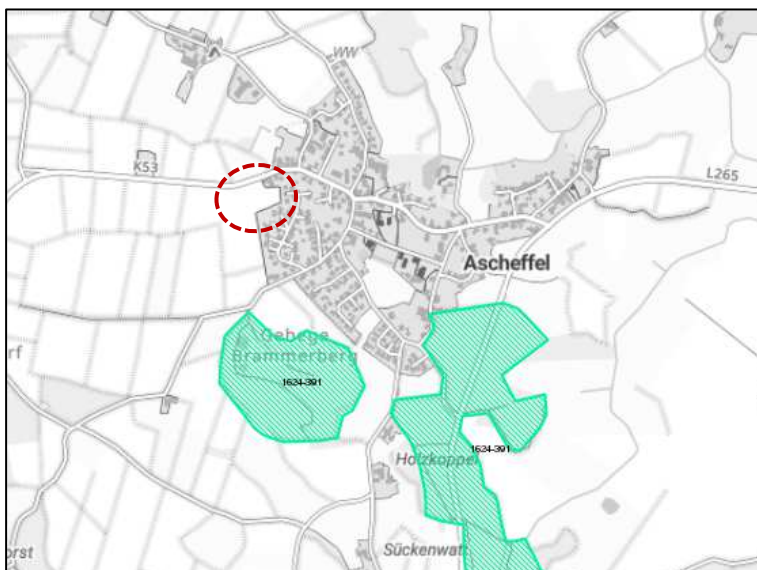
**Abb. 4:** Auszug Bodenkarte 1:25.000

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

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### Natura 2000

Es sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.



**Abb. 5:** Natura 2000-Gebiete aus: Umweltportal SH

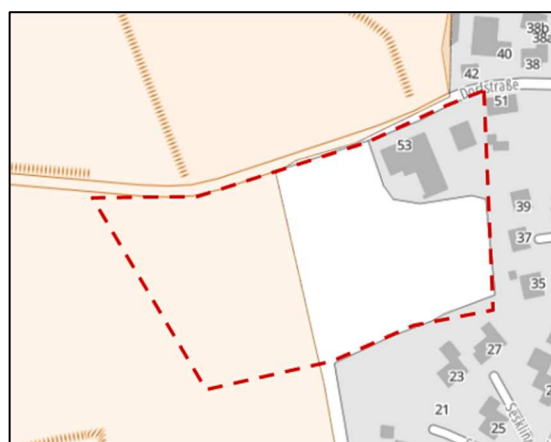
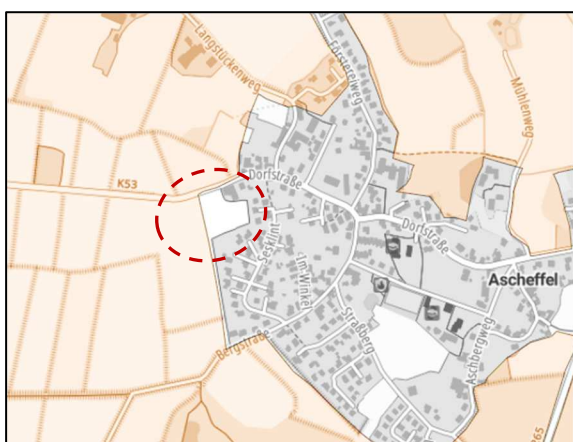
## Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020)

Der Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und sein direktes Umfeld folgende Aussagen.

Karten 1 und 3: keine

Karte 2:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung – gesamtes Gemeindegebiet
- Historische Kulturlandschaft, hier: Knicklandschaft – großräumig westlich der Ortslage
- Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge – gesamtes Gemeindegebiet mit Ausnahme der Ortslage – das Plangebiet ist großenteils vom Landschaftsschutz ausgenommen, im westlichen Teil gibt es eine Überschneidung des Geltungsbereiches mit dem Landschaftsschutzgebiet, wobei ein großer Teil des Überschneidungsbereiches im B-Plan für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist.



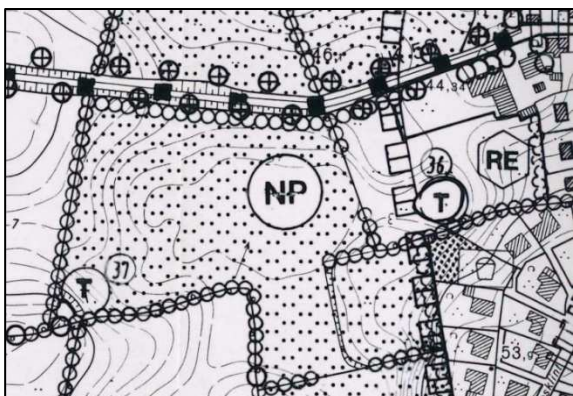
**Abb. 6:** Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet

aus Umweltportal SH

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für den zur Bebauung vorgesehen Teil des Überschneidungsbereiches mit dem LSG eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Die geplante Ausgleichsfläche könnte auch im Landschaftsschutz verbleiben.

## Landschaftsplan 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 dokumentiert. Im Bereich der Geländesenke hat zum Zeitpunkt der Landschaftsplanbearbeitung ein Kleingewässer existiert. Im Rahmen der Biotopkartierung wurde es 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 westlichen Ortsrandes, der Anpflanzung von Straßenbäumen entlang der Dorfstraße und dem Erhalt der Dauergrünlandnutzung auf dem westlichen Flurstück (7/1).

**Abb. 7:** Auszug Landschaftsplan

### 3. UMWELTBELANGE

#### 3.1 ZU ERWARTENDE EINGRIFFE

Unvermeidbare **Eingriffe** entstehen durch die zu erwartende Versiegelung bislang unversiegelter Böden im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen. Für den Wohnhausneubau incl. Nebenanlagen sowie den Straßen- und Wegebau werden Grünlandflächen 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. In einzelnen Baufenstern, insbesondere im Osten des Plangebietes, sind Höhendifferenzen von bis zu 3 m auszugleichen. Eine Minimierung ist durch differenzierte, am natürlichen Geländeverlauf orientierte Höhenfestsetzungen für den Straßenverlauf und die Fußbodenhöhen der Gebäude möglich. Limitierender Faktor sind dabei jedoch die Anforderungen der Entwässerung.

Unter anderem sind Moorböden von der Planung betroffen. Die zentrale Niedermoorsenke wird von baulicher Nutzung freigehalten und in die Grünflächen- und Entwässerungskonzeption eingebunden. Auf der westlich angrenzenden Fläche überschneiden sich geplante Baumaßnahmen mit der Niedermoordarstellung der Bodenkarte. In diesem Bereich wird ggf. in erhöhtem Umfang Bodenaustausch für die Herstellung einer Bebaubarkeit der Fläche erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens wird die tatsächliche Ausdehnung des Moorbodens durch Bodensondierungen ermittelt und im Rahmen der Kompensationsermittlung berücksichtigt.

Die langjährige Bodennutzung durch die Landwirtschaft hat im Plangebiet den Bodentyp und das Gefüge des anstehenden Bodens verändert, so dass eine Intensivierung der Nutzung bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden kann. Die Niedermoorbereiche und Standorte mit oberflächennahem Grundwasserstand fließen als Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft in die Bilanzierung ein.

**Oberflächengewässer** sind durch die Planung nicht betroffen. Das im Landschaftsplan dokumentierte Kleingewässer in der Senke existiert nicht mehr.

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 bereits im Vorwege die 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 ist. Das Ingenieurbüro Meyer GmbH aus Eckernförde hat das Entwässerungskonzept erarbeitet, welches zusammengefasst dargestellt wie folgt vorgesehen ist:

#### **Entwässerungskonzept 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. Die Rückhaltung des Regenwassers erfolgt vor Einleitung in die bestehenden Regenwasserkanäle in einer Kombination aus Stauraumkanal und Rückhalteraum. Der Regenwasserabfluss wird 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.*

Mit den geplanten Baumaßnahmen ist der Verlust einer **Dauergrünlandfläche** verbunden. Ascheffel hat aufgrund der topographischen Situation und der Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes kaum Möglichkeiten für eine Siedlungserweiterung, so dass keine Alternativstandorte ohne Grünlandverlust zur Verfügung stehen (vgl. Kap. Standortalternativen).

Der **Knickbestand** auf den Flurstücksgrenzen soll weitgehend erhalten werden. Entlang der Dorfstraße muss im Bereich der herzustellenden Erschließungsstraße ein Teilabschnitt beseitigt werden, um den Einmündungsbereich in geeigneter Breite und mit ausreichender Einsehbarkeit der Straße herstellen zu können. Die ökologische Funktionsfähigkeit der verbleibenden Knicks und somit der unbeeinträchtigte Fortbestand der Biotope soll durch die Festsetzung von Knicksaumstreifen gewährleistet werden. Die Knickbeseitigung ist durch Knickersatz zu kompensieren. Sollten Knicksaumstreifen nicht oder nicht vollständig realisierbar sein, sind die Funktionsbeeinträchtigungen oder die Entwidmung der betroffenen Knicks ebenfalls durch Knickersatz auszugleichen.

Der **Ausgleich** für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt auf dem Flurstück 7/1 im westlichen Teil des Plangebietes. Die inhaltliche Ausarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

Mit dem Erhalt der Knicks als landschaftstypische Gehölzstrukturen soll neben dem Biotopschutz auch die Einbindung des geplanten Wohngebietes in das **Landschaftsbild** gewährleistet werden. Aufgrund der Ortsrandlage des Vorhabengebietes und der bewegten Topographie sind außerdem regelnde Festsetzungen zu Gebäude- und Geländehöhen erforderlich, um die geplante Bebauung orts- und landschaftsverträglich an das bestehende Siedlungsgefüge anzubinden. Auffällige Böschungskanten zur Landschaft sollen vermieden werden. Auf den östlichen Grundstücken wird eine bauliche Geländeabfangung voraussichtlich nicht vermeidbar sein. Im weiteren Verfahren wird auf Grundlage der fortgeschrittenen Erschließungsplanung und der sich daraus ergebenden Zwangspunkte für die Geländehöhen geprüft, ob eine geländeangleichende Profilierung der westlichen, für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Fläche sinnvoll zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes beitragen kann.

Mit der Realisierung von Wohnbauflächen im Plangebiet entsteht zusätzlicher **Erschließungsverkehr**, welcher über die Dorfstraße abzuwickeln ist. Hinsichtlich der verkehrssicheren Anbindung der Planstraße an die Dorfstraße sind Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (LBV SH) erfolgt und in die Planung eingeflossen. Die Einmündung wurde aufgrund der ungenügenden Sichtverhältnisse am östlichen Gebietsrand im Westen des Plangebietes angeordnet. Für die Müllentsorgung wird über eine zweite Zufahrt in das Gebiet eine Möglichkeit zur Durchfahrt hergestellt, so dass auf eine für Müllfahrzeuge dimensionierte Wendeanlage im Verlauf der Planstraße verzichtet werden kann. Über diese - für den übrigen Verkehr gesperrte - Entsorgungszufahrt im Osten wird gleichzeitig für Fußgänger und Radfahrer eine Anbindung an die Dorfstraße geschaffen. Der Rad- und Fußweg entlang der Dorfstraße wird bis zu dieser Anbindung verlängert. Der B-Plan sieht dafür optional auf beiden Straßenseiten der Dorfstraße einen Fußweg vor. Im Rahmen der Umsetzung wird geprüft, welche Wegeführung die für Fußgänger sicherste Variante zur Querung der Dorfstraße darstellt. Vorhabenbedingte Verkehrsbeeinträchtigungen werden nicht erwartet.

Eine detaillierte Umweltprüfung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt nach Durchführung des Scoping-Verfahrens im Zusammenhang mit einer genauen Flächenbilanzierung. Auf dieser Grundlage werden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.

### 3.2 ARTENSCHUTZ

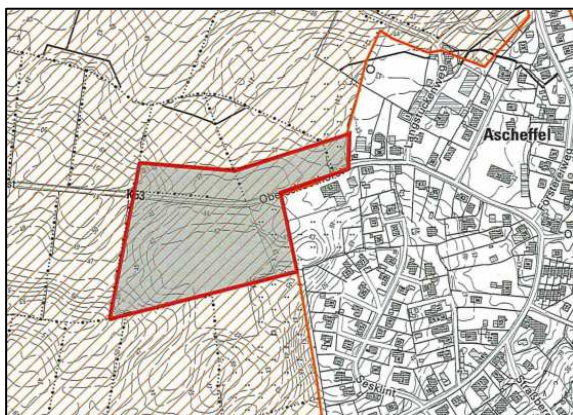
Zur Feststellung der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen streng geschützte Tierarten wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialbegehung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass das Untersuchungsgebiet im Bereich der Knicks und der Einzelbäumen auf Nachbargrundstücken sowie der Gebäude ein Potenzial für Brutvögel (**Gehölzbrüter, Gebäudebrüter**) bietet. Das Stallgebäude weist aufgrund des Eulenlochs im Süden und des relativ unversehrten Heubodens insbesondere ein hohes Potenzial für die **Schleiereule** auf. Aufgrund mehrerer Nachweise von Schleiereulen in der Umgebung ist eine Nutzung des Heubodens durch Schleiereulen nicht auszuschließen. Darüber hinaus bietet das Grünland ein hohes Potenzial für **Offenlandbrüter** (Kiebitze, Feldlerchen oder auch Wachteln). Für Koloniebrüter liegen keine Hinweise vor. Ein Vorkommen von Rauchschwalben kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Es befinden sich keine möglichen Quartierbäume für **Fledermäuse** im Untersuchungsgebiet. Das ehemalige Stallgebäude bietet jedoch im Dachbereich Potenzial für Wochenstuben und andere Sommerquartiere. Die Verschalung auf der Süd- und Ostseite des Gebäudes kann als Winterquartier nicht sicher ausgeschlossen werden. Im Umfeld des Plangebietes gibt es mehrere Amphibiennachweise, die nächstgelegenen (Kammolch, Moorfrosch) an einem etwa 300 m entfernten Gewässer am Nordrand des südlich vom Plangebiet gelegenen Waldes. Für das Plangebiet selbst existiert ein Nachweis vom Laubfrosch, welcher jedoch aus dem Jahr 1993 stammt, als im Gebiet noch ein Gewässer vorhanden war. Heute bietet das Plangebiet aufgrund fehlender Gewässer kein Potenzial mehr für Laichplätze von **Amphibien**. Von einer besonderen Bedeutung des Plangebietes als Sommerlebensraum von Amphibien ist ebenfalls nicht auszugehen, da es auf dem direkten Weg vom Laichgewässer am Wald zum Untersuchungsgebiet viele ähnlich ausgestattete Grünländer gibt.

Durch den im Rahmen des Vorhabens erfolgenden Abriss des Gebäudebestandes, die bauliche Beanspruchung der Grünlandfläche und die 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. Bei weitgehendem Erhalt des Gehölzbestandes und Neuanpflanzungen im Rahmen des Ausgleichs kann für die vorkommenden Arten das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen und artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Für gebäudebezogene Arten wird ggf. die Schaffung von Ersatzquartieren notwendig.

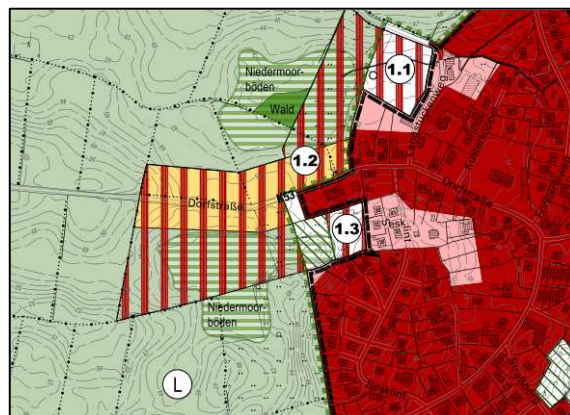
### 3.3 STANDORTALTERNATIVEN

Die Gemeinde Ascheffel liegt zwischen zwei Landschaftsschutzgebieten. Die Ortslage ist allseits von den Grenzen der beiden LSG eingefasst, so dass nur sehr kleinflächige Potenziale für Siedlungsentwicklungen, welche ohne Konflikte mit dem Landschaftsschutz zu entwickeln sind, zur Verfügung stehen. Darüber hinaus besteht in der Gemeinde Ascheffel aufgrund der stark bewegten Topographie und der umgebenden Landschaftsstrukturen

allein in westlicher Richtung die Möglichkeit, einer etwas umfangreicheren Siedlungs-entwicklung. Im Übrigen begrenzen Waldflächen, Steilhänge und Geländesenken mit ihrer besonderen Vegetationsausprägung sowie die Landesstraße den Entwicklungsraum. 2021 hat das Amt Hüttener Berge für acht amtsangehörige Gemeinden, deren Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung durch die bestehenden Landschaftsschutzgebiete stark eingeschränkt sind, ein Informelles Planungskonzept zur Siedlungsentwicklung<sup>1</sup> erstellt. Der Entwicklungshorizont beträgt ca. 20 Jahre. Die Realisierbarkeit der in diesem Zusammenhang angestrebten Entlassungen aus dem Landschaftsschutz wurde im Planungsprozess mit den Vertretern des Naturschutzbeirates und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt.

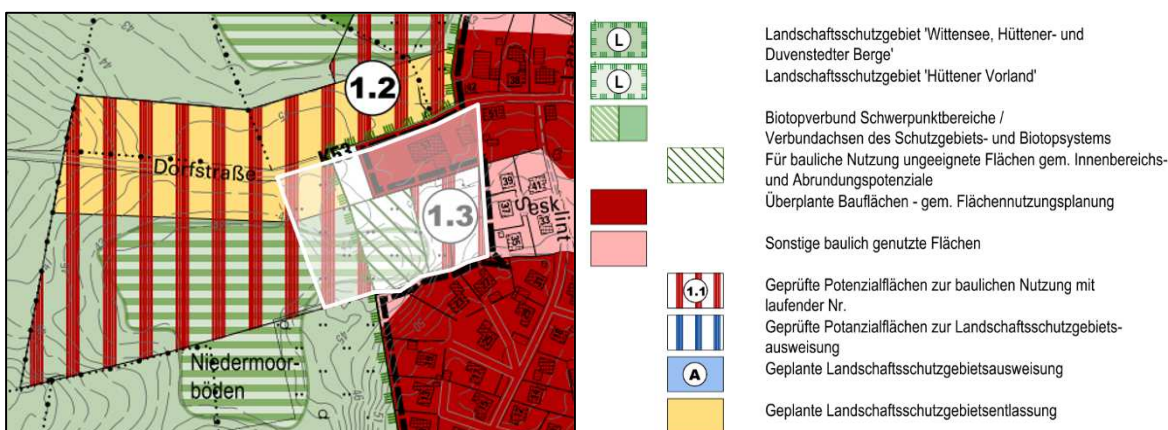


**Abb. 8:** Potenzialflächenabgrenzung des Naturschutzbeirates (2018)



**Abb. 9:** Auszug Entwicklungskonzept (2021)

Im Rahmen dieser Abstimmung wurde für die Gemeinde Ascheffel seitens des Naturschutzbeirates die Zustimmung zur wohnbaulichen Entwicklung am westlichen Ortsrand entlang der Dorfstraße signalisiert und eine Potenzialfläche abgegrenzt. Aufgrund des anmoorigen Untergrundes im südlichen Teil der vorgeschlagenen Fläche sieht die Gemeinde das Entwicklungspotential vorrangig im nördlichen Teil (gelbe Signatur). Die untere Naturschutzbehörde hat in ihrer zusammenfassenden Stellungnahme (2022) für die Potenzialfläche 1.2 eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.



**Abb. 10:** Lage des geplanten Wohngebietes (ohne Ausgleichsfläche)

Der Geltungsbereich für das geplante Wohngebiet umfasst eine bestehende Siedlungsfläche, eine mögliche Erweiterungsfläche außerhalb des LSG und eine in Aussicht gestellte Erweiterungsfläche innerhalb des LSG sowie Flächen, die aufgrund der Moorböden im

<sup>1</sup> Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (Aug. 2021) – Informelles Planungskonzept Siedlungsentwicklung Amt Hüttener Berge

Entwicklungskonzept nicht für eine Bebauung vorgesehen sind und im Rahmen der Bauleitplanung z.T. als Freiflächen berücksichtigt werden sollen. Der B-Plan Nr. 9 ordnet sich somit in die Entwicklungsziele für die Gemeinde ein und wird als geeigneter Standort für eine Wohnbauentwicklung angesehen.

Die Begründung wurde am ..... durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Ascheffel, den .....

Unterschrift/ Siegel

.....

- Bürgermeister Jörg Harder -

Aufgestellt: Kiel, den 24.10.2025