

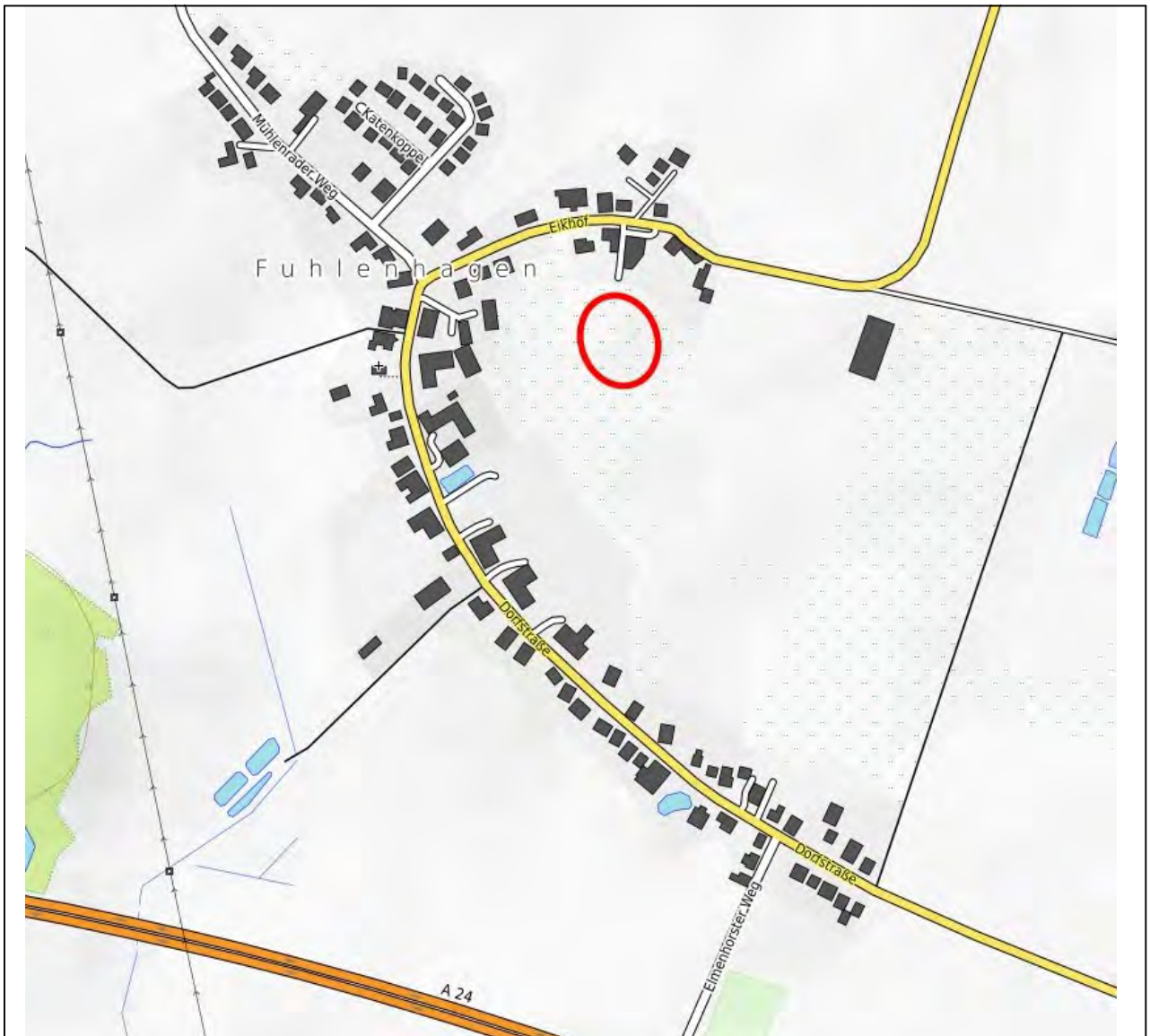
# Gemeinde Fuhlenhagen

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### „Stellplatz- und Lagerplatz Eikhof 20“

Für eine Teilfläche des Flurstückes 26/2 der Flur 4

## BEGRÜNDUNG



Quelle: [www.opentopomap.org](http://www.opentopomap.org)

ÜBERSICHTSPLAN MIT LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES

**ENTWURF FÜR DIE VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB  
UND FÜR DIE BETEILIGUNG GEMÄSS § 4 ABS 2 BAUGB  
VOM 15.06.2026 – 20.07.2026**

# Begründung für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fuhlenhagen „Stellplatz- und Lagerplatz Eikhof 20“ für eine Teilfläche des Flurstückes 26/2 der Flur 4

<b>Inhaltsübersicht</b>		Seite
<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Planerfordernis	1
1.3	Ziel und Zweck der Planung	2
<b>2</b>	<b>Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>2</b>
2.1	Gesetzliche Grundlagen	2
2.2	Plangrundlage	2
2.3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	2
2.3.1	Landesentwicklungsplan	2
2.3.2	Regionalplan für den Planungsraum I	4
2.3.4	Flächennutzungsplan	4
2.3.5	Bebauungspläne und sonstige Satzungen gem. BauGB bzw. LBO	5
2.3.6	Altlasten / Altablagerungen	5
2.3.7	Denkmalpflege	5
<b>3</b>	<b>Lage und Beschreibung des Plangebietes mit seiner Umgebung</b>	<b>6</b>
3.1	Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	6
<b>4</b>	<b>Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>7</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung	7
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>8</b>
5.1	Immissionsschutz	8
5.2	Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz	8
5.2.1	Artenschutz	8
5.2.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	8
<b>6</b>	<b>Erschließung</b>	<b>9</b>
6.1	Verkehrliche Erschließung	9
6.2	Ver- und Entsorgung	9
<b>7.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>10</b>
<b>Arbeitsvermerk</b>		<b>10</b>

## Teil II der Begründung als Anhang

Umweltbericht - Verfasser Planwerkstatt Holzer, Lüneburg, März 2026

## **1. Planungsanlass / Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung**

### **1.1 Planungsanlass**

Die Firma Autohaus Klaus Wischnat Automobile GmbH in der Gemeinde Fuhlenhagen hat als Vorhabenträger bereits im Jahre 2021 im rückwärtigen Bereich des Betriebsgrundstückes Eikhof 20 ein ca. 3.000 m<sup>2</sup> großes Teilstück des Flurstückes Nr. 26/2 der Flur 4 gepachtet, um hier einen Stellplatz zugunsten von Neu- und Gebrauchtwagen sowie für bis zu 4 Containern z. B. als Reifenlager vorzuhalten. Dieser Stellplatz wurde bereits 2020 hergestellt.

Der Fachdienst Bauordnung vom Kreis Herzogtum Lauenburg hat mit Schreiben vom 22.02.23 darauf hingewiesen, dass es sich bei der Einrichtung des Lager- und Stellplatzes um eine genehmigungspflichtige Anlage handelt. Hinzu kommt, dass das Grundstück im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes steht, der den Bereich als landwirtschaftliche Fläche ausweist. Darüber hinaus werden durch das Vorhaben im Außenbereich öffentliche Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB betroffen. Hierzu gehören die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert sowie der Naturschutz und die Landschaftspflege.

Um diesen Widerspruch zum Planungsrecht zu beseitigen, bleibt nur ein Rückbau der Fläche, bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Firma Wischnat hat aus diesem Grunde bereits im Juli 2023 einen Antrag an die Gemeinde gestellt, eine entsprechende Planung einzuleiten, da auf dem vorhandenen Firmengelände die betrieblich dringend erforderlichen zusätzlichen Stellplatz- und Lagerflächen auf dem vorhandenen Betriebsgelände nicht zur Verfügung stehen. In der Sitzung vom 12.07.2023 hat sich die Gemeindevertretung einstimmig dafür ausgesprochen, der weiteren Nutzung der Flächen im jetzigen Außenbereich durch die Fa. Wischnat mit dem Vorbehalt zuzustimmen, dass dort keine weiteren festen Bauten oder neue Bauten errichtet werden dürfen, und dass sich die Fa. Wischnat verpflichtet, den Stellplatz und Lagerplatz mit Ablauf der Pachtzeit im Jahre 2036 wieder zurückzubauen.

### **1.2 Planerfordernis**

Da eine Bebauung des Grundstücks zumindest im rückwärtigen Bereich außerhalb der vorhanden Bebauung auf der Grundlage von § 34 BauGB nicht möglich ist, soll für eine Fläche südlich anschließend an das Firmengrundstück ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Hiermit soll nachträglich Planungsrecht für die bereits vorhandenen Stellplatz- und Lagerflächen geschaffen werden.

Nach Maßgabe von § 8 Abs. 2 sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um dem gerecht zu werden ist es zwingend erforderlich parallel zu dem Bebauungsplan auch den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Gemeindevertretung hat deshalb bereits mit Beschluss vom 19.03.2024 ein Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung zur Einleitung des formellen Verfahrens des vorhabenbezogenen B-Planes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im April/ Mai 2025. Zwischenzeitlich wurden die Stellungnahmen ausgewertet und die Planunterlagen für den B-Plan in Teilbereichen überarbeitet. Die Planzeichnung für diese F-Planänderung wurde nicht verändert, allerdings wurden die Begründung und auch der Umweltbericht redaktionell überarbeitet.

### **1.3 Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Fuhlenhagen will mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Vorhabenträger unterstützen, die Nutzung der bereits hergestellten Flächen im jetzigen Außenbereich als Lagerplatz und Stellplatzflächen weiterhin mit einer zeitlichen Begrenzung bis zum Ende der Pachtzeit im Jahre 2036 zu ermöglichen. Danach sind die Flächen zurückzubauen und können danach wieder ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine Standortalternative gibt es in der Ortslage der Gemeinde für die geplante und bereits vorhandene Nutzung - auch schon aus eigentumsrechtlichen Gründen - nicht. Selbst auf dem Betriebsgrundstück des Vorhabenträgers stehen keinerlei Flächen alternativ zur Verfügung, da praktisch bereits jeder Winkel des Grundstückes genutzt wird. Dies gilt auch für das zweite Grundstück des Vorhabenträgers „Eikhof 9“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

## **2. Grundlagen für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **2.1 Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025
- Die Baunutzungsverordnung neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323 m.W.v. 01.01.2025)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301, 302, 486), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 734)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2024, (GVOBl. S. 875, 928)
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I, S. 189)

### **2.2 Plangrundlage**

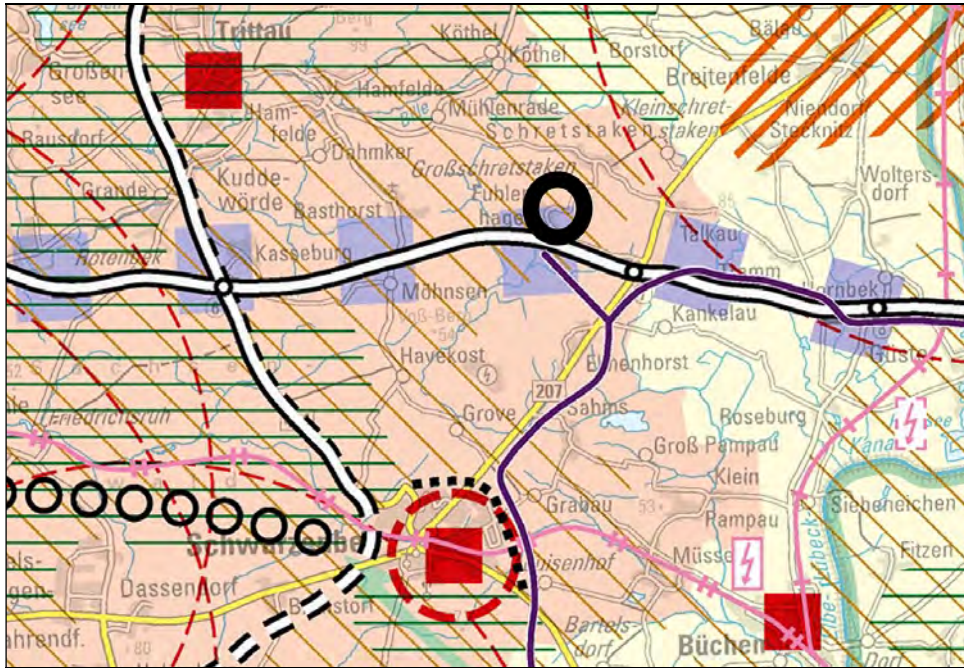
Als Plangrundlage dient eine Verkleinerung der aktuellen Vermessung des Büros Sprick & Wachsmuth vom Mai 2024 auf der Grundlage des allgemeinen Liegenschaftskatasterinformationssystems – ALKIS im Maßstab 1: 5.000.

### **2.3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

#### **2.3.1 Landesentwicklungsplan LEP Fortschreibung 2021**

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesent-

wicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021) sowie dem Regionalplan I, der die Aussagen und Festlegungen des Landesraumordnungsplans weiter präzisiert.



**Abb. 1:** Planabschnitt Landesentwicklungsplanes LEP 2021, Planzeichnung (ohne Maßstab), die Lage des Geltungsbereiches ist kreisförmig schwarz gekennzeichnet

Die Gemeinde Fuhlenhagen befindet sich im sogenannten Ordnungsraum östlich der Metropole Hamburg. Des weiteren sind für das Gemeindegebiet dargestellt: Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im südlichen Gemeindegebiet der Verlauf der Bundesautobahn A24 von Hamburg nach Berlin. Entlang der Bundesautobahn ist eine Landesentwicklungsachse festgelegt.

Auszug aus dem Textteil des LEP:

*In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden.*

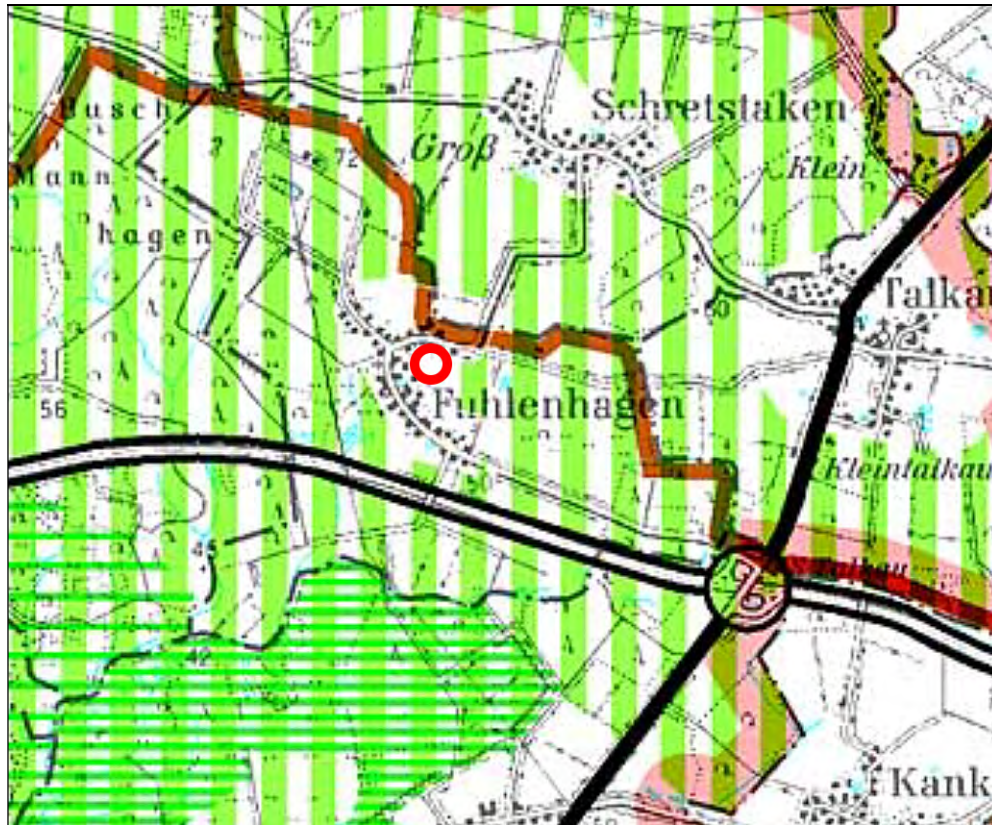
*Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden.*

*Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen.*

Grundsätzliche Konflikte mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans sind bei der Entwicklung von zusätzlichen geringfügigen Betriebsflächen eines KFZ-Händlers im bisherigen Außenbereich gem. § 35 in direktem Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich nicht zu erkennen. Ebenso werden die übergeordneten Belange von Tourismus und Erholung durch die vorliegende Planung nicht negativ tangiert.

### 2.3.2 Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)

Auf Ebene der Regionalplanung - Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) werden die raumordnerischen Darstellungen des Landesentwicklungsplans präzisiert. Dargestellt wird hier ebenfalls der Ordnungsraum östlich der Metropole Hamburg.



**Abb. 2:** Ausschnitt Regionalplan I Planzeichnung, ohne Maßstab, Lage des Plan- gebiets ist kreisförmig-rot gekennzeichnet

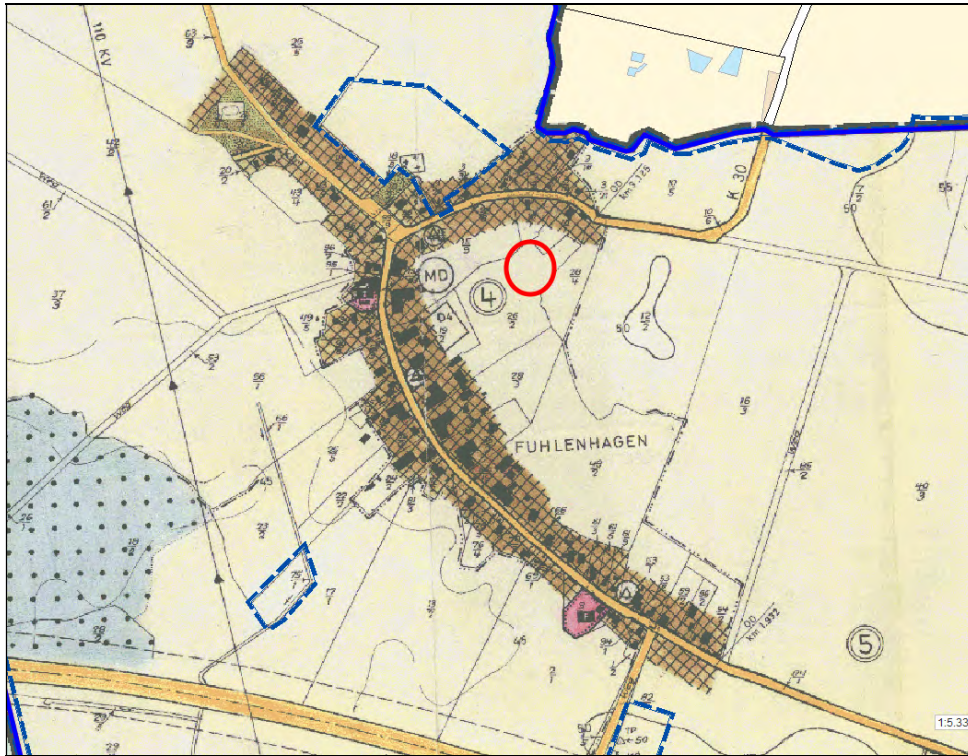
In den Ordnungsräumen um Hamburg und Lübeck sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung „regionale Grünzüge“ ausgewiesen. Ein „regionaler Grünzug“ umgibt dabei den Siedlungsbereich der Gemeinde Fuhlenhagen, tangiert jedoch nicht das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 bzw. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Belange des „regionalen Grünzugs“ werden daher nicht beeinträchtigt.

### 2.3.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fuhlenhagen aus dem Jahr 1973 stellt die damals entlang der Hauptstraßen (Kreisstraße K30 „Dorfstraße“/„Eikhof“ und „Mühlensrader Weg“) befindlichen Siedlungsbereiche als Dorfgebiet -MD- gem. § 5 BauNVO dar. Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Daher muss der Flächennutzungsplan für diesen Bereich entsprechend geändert werden (4. Änderung). Dies erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4.



**Abb. 3:** Planausschnitt des Flächennutzungsplanes, die Lage des Plangebietes ist rot umrandet, (ohne Maßstab)

Die Darstellung der Baugebiete (Dorfgebiete) auf Ebene des Flächennutzungsplans berücksichtigt hierbei insbesondere die historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Fuhlenhagen als typisches langgestrecktes „Straßendorf“ mit beidseitiger Bebauung der Hauptstraßen, in der Regel nur in einer Grundstückstiefe.

Da die Nutzung der geplanten Betriebsflächen (insbesondere für die in dem vorhabenbezogenen B-Plan festgesetzten Stellflächen für PKW) nur zeitlich begrenzt zulässig ist, wird die vorhandene Siedlungsstruktur langfristig nicht beeinträchtigt. Die städtebauliche Ordnung wird daher gewahrt.

### **2.3.5 Bebauungspläne und sonstige Satzungen gem. BauGB bzw. LBO**

Der Plangeltungsbereich wurde bisher nicht überplant. Auch sonstige Satzungen gem. BauGB (u.a. Innenbereichssatzungen) oder Landesbauordnung (LBO) (Örtliche Bauvorschriften) liegen für den Bereich nicht vor.

### **2.3.6 Altlasten/ Altablagerungen**

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 4 sind nach Kenntnis der Gemeinde keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

### **2.3.7 Denkmalpflege**

Vorhandene Bodendenkmäler und archäologische Denkmäler bzw. sonstige Denkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt. Gleichwohl weist der Fachdienst darauf hin, dass sich der Geltungsbereich in einem archäologischen Interessensgebiet befindet.

### 3. Lage und Beschreibung des Plangeltungsbereiches mit seiner Umgebung

#### 3.1 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung des F-Planes hat eine Größe von ca. 2.840 m<sup>2</sup> und liegt im nördlichen Teil der Ortslage im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Eikhof 20, das durch das Autohaus Wischnat genutzt wird.

Östlich angrenzend befindet sich eine Fläche mit waldartigem Gehölzbestand (siehe hierzu Abbildung 10), der aber nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde nicht als Wald einzustufen ist.



**Abb. 4:** Luftbild mit Abgrenzung des Plangeltungsbereiches in rot (Quelle



**Abb. 5:** Vorhandene Bebauung auf dem Grundstück Eikhof 20 von Nordosten



**Abb. 6:** Zufahrt auf das Betriebsgrundstück mit den bereits vorhandenen Lager- und Stellplatzflächen im rückwärtigen Bereich (im Hintergrund)



**Abb. 7:** Vorhandene Lager- und Stellplatzflächen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes mit vier Containern vorne rechts



**Abb. 8:** Angelegter Wall mit Bepflanzung im Südwesten als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche



**Abb. 9:** Abgrenzung der Lager- und Stellplatzflächen nach Osten mit waldartigen lichtem Gehölzbestand



**Abb. 10:** Die Lager- und Stellplatzflächen von Süden betrachtet.

## 4. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung des Plangeltungsbereiches wird das Plangebiet als gemischte Baufläche **M** gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO mit einer Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Dies ist erforderlich, weil durch den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 4 das Baurecht bis zum Jahre 2036 befristet wird.

Da die Gemeinde sich gemäß §12 Abs.1 BauGB für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschieden hat, ist ein Durchführungsvertrag zwingend erforderlich. In diesem Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen und im vorliegenden Fall insbesondere zum Rückbau der Flächen<sup>1</sup> innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB.

<sup>1</sup> Siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes

Der im Parallelverfahren aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält hierzu weitere spezifische Regelungen.

## **5. Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Immissionsschutz**

Aufgrund der Lage des geplanten Bereiches im Außenbereich und keinerlei Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft sind immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Grundstücke nicht zu erwarten. Außerdem handelt es sich letztlich um eine temporäre Nutzung bis 2036.

### **5.2 Naturschutz , Landschaftspflege und Artenschutz**

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die kommunale Abwägung aller planungsrelevanten Belange einzustellen.

Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann.

Er wurde erstellt von der Planwerkstatt Holzer aus Lüneburg und ist als Teil II der Begründung beigefügt. Er gilt für die F-Planänderung und auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden im weiteren Verfahren in die Begründungen beider Bauleitpläne eingearbeitet.

#### **5.2.1 Artenschutz**

Grundsätzlich sind im Rahmen der Bauleitplanung auch artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Hierzu wird verwiesen auf die Ausführungen im Kapitel 6.2 des Umweltberichtes. Hieraus ergibt sich, dass im Rahmen der Prüfung der Verbote nach § 44 BNatSchG keine Zerstörung und Beschädigung zur Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten nachgewiesen werden kann. Auch von einer Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen Lebensräumen von Fledermäusen ist nicht auszugehen.

Insofern ist von erheblichen Beeinträchtigungen für artenschutzrelevante Tierarten oder von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Rahmen der vorliegenden Planung nicht auszugehen.

#### **5.2.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Hierzu wird verwiesen auf Kapitel 7 des Umweltberichtes (Teil II der Begründung).

Nach der aktualisierten Ermittlung im Umweltbericht ergibt sich ein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden in Höhe von insgesamt ca. 990 m<sup>2</sup>. Wie im Umweltbericht ausgeführt, wird im vorliegenden Fall auch der zeitliche Verzug der Kompensation berücksichtigt, zumal die Eingriffe bereits im Jahr 2020 erfolgt sind. Die Kompensation wird voraussichtlich frühestens im Jahr 2026 erfolgen. Da sich die Kompensationsmaßnahmen in diesen 6 Jahren bereits hätte entwickeln können, wird ein Aufschlag für den zeitlichen Verzug erforderlich.

Für jedes Jahr des zeitlichen Verzuges wird ein Aufschlag von 5 % angesetzt. Bei 6 Jahren ergibt sich ein Aufschlag von 30 %. Somit erhöht sich das Ausgleichserfordernis um 297 m<sup>2</sup> auf insgesamt 1.287 m<sup>2</sup>.

Somit ergibt sich inklusive des zeitlichen Verzugs für das Schutzgut Boden ein Ausgleichserfordernis in Höhe von ca. **1.287 m<sup>2</sup>**.

Darüber hinaus wird für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erstellung der Erdverwallungen im Süden und Westen sowie der mit der aktuellen Nutzung verbundene Eingriff pauschal **200 m<sup>2</sup>** Kompensationserfordernis angesetzt.

Zur Kompensation der verbliebenen erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden sowie Orts- und Landschaftsbild sind folgende Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen:

1. **Innerhalb des Plangeltungsbereiches** eine extensive Grünlandnutzung sowie eine Ausweisung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ für die Fläche im Süden des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4.

2. **Außerhalb des Plangeltungsbereiches** ist zudem eine externe Ersatzfläche mit einer Größe von ca. 1.487 m<sup>2</sup> (gerundet 1.490 m<sup>2</sup>) aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus zu nehmen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln oder als offenes Gewässer mit Uferrandstreifen wiederherzustellen. Die Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden.

Als entsprechender Ausgleich für die oben genannten Schutzgüter wird durch den Erwerb von 1.490 Ökopunkten in einem anerkannten Ökokonto durch den Vorhabenträger erfolgen. Nach einer Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde hierfür inzwischen ein entsprechender Antrag für entsprechende Ökopunkte aus dem Ökokonto im Kreis Rendsburg-Eckernförde AZ.: 67.20.35 – Emkendorf – 3 Naturraum Hügelland gestellt. Die Ökopunkte gehören zu den Flurstücken 15/19 und 170 in der Flur 9 der Gemarkung Kleinvollstedt.

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich ist bereits mit Anschluss über das Betriebsgrundstück Eikhof 20 ausreichend verkehrlich erschlossen. Zusätzliche Maßnahmen zur Erschließung sind nicht erforderlich.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über das Betriebsgrundstück Eikhof 20 gewährleistet. Ein Anschluss an die Schmutzwasserversorgung ist nicht erforderlich. Die Entwässerung des Oberflächenwassers wird bereits durch Versickerung gewährleistet. Die Stellplatz- und Lagerflächen sind nicht versiegelt, sondern wasserdurchlässig mit Split/ Schotter befestigt.

### **Erdgas- und Stromversorgung**

Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist nicht erforderlich. Eine Versorgung mit Elektrizität ist grundsätzlich durch die Schleswig-Holstein Netz AG über das Betriebsgrundstück Eikhof 20 gewährleistet.

### **Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH). Die AWSH erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger fungiert, alle Aufgaben der Abfallentsorgung.

## **7. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wentorf A.S, am ..... gebilligt.

Fuhlenhagen, den .....

.....  
Robert Götze  
(Bürgermeister)

Siegel

### **Arbeitsvermerk**

#### **Die Begründung wurde ausgearbeitet von der**

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht  
Hermann S. Feenders - Stadtplaner  
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276  
email: info@planwerkstatt-nord.de

Bearbeitungsstand: 30.03.2026