

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE ASCHEFFEL**

Aschberg

## **B E G R Ü N D U N G**

Anlage b

### **TEIL I**

#### **1. Grundlage des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheffel in der Fassung der rechtswirksamen 8. Änderung erstellt.

#### **2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im südwestlichen Teil des Gemeindegebietes abgesetzt vom Bebauungszusammenhang der Ortslage und umfasst den Bereich des Aschberges sowie Teile seiner unmittelbaren Umgebung (Anlage a - Übersichtskarte).

|  |               |
|--|---------------|
| Die Größe des Plangebietes beträgt             | ca. 5,201 ha; |
| von diesen entfallen auf                       |               |
| Sondergebiete                                  | ca. 0,535 ha, |
| Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendherberge - | ca. 0,129 ha, |
| Grünflächen                                    | ca. 3,619 ha, |
| Fläche für die Beseitigung von Abwasser        | ca. 0,201 ha, |
| öffentliche und private Verkehrsflächen        | ca. 0,717 ha. |

Der Aschberg in der Gemeinde Ascheffel ist als zentraler Punkt im Naturpark „Hüttener Berge“ seit langem ein Anziehungspunkt für Wanderer und Tagestouristen. Bereits um 1830 zu diesem Zweck „entdeckt“ und bzgl. seiner schönen Aussicht beschrieben, wurde um 1890 eine Gaststube errichtet und etwa 10 Jahre später ein hölzerner Aussichtsturm von einem Kaisermanöver aufgestellt. Die Anbindung für Reisende und Erholungssuchende erfolgte ab 1904 durch eine Kleinbahn, die am Fuß des Aschberges hielt, und nach 1918 durch einen befestigten Weg. Nach dem Verlust des nun dänischen Knivsbergs bei Apenrade wurde ab 1921 das Nordmarkfest der Landsmannschaft der Nordschleswiger hier abgehalten, welches später in Aschbergfest umbenannt wurde und bis in die 1970er Jahre stattfand. Ab 1928 wurden Sportplätze mit Laufbahn einschließlich entsprechender Umkleiden bzw. Sanitärgebäude sowie im Jahre 1930 die Bismarck-Statue - die 1901 durch den Bildhauer Adolf Brütt geschaffen wurde und vorher am Knivsberg gestanden hatte - am Aschberg mit Blick gen Norden aufgestellt. Die Jugendherberge wurde 1932 errichtet und die Gebäude bzw. Einrichtungen des Aschberges von 1939 bis 1945 militärisch genutzt.

Die zwischenzeitlich abgerissene, bisherige Gaststätte mit einer Aussichtsplattform über dem Erdgeschoss war vor 35 Jahren errichtet und seitdem nicht wesentlich verändert oder den gestiegenen Anforderungen der Gäste angepasst worden. Der größere Sportplatz, vor mehr als 50 Jahren durch eine Tribüne ergänzt, wird inzwischen nur noch in kurzen Zeiträumen und zu besonderen Veranstaltungen bzw. Treffen genutzt; der westlich gelegene kleine Sportplatz hat sich zum Grünland entwickelt und dient z. B. beim Pfadfindertreffen als Spiel- und Zeltplatz.

Die Topographie, die besondere Lage und die bestehende einmalige Fernsicht bieten Ansatzpunkte, das touristische Potential besser und langfristiger als bisher zu nutzen und im Einklang mit der Natur optimierter zu entwickeln. Der bekannte Erholungsschwerpunkt soll mit dem neuen Konzept bei einer behutsamen baulichen Entwicklung wiederbelebt werden.

Nach den Festlegungen in der Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III „Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde“ ist aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumes-

sen; Planungen und Maßnahmen sollen deshalb nur durchgeführt werden, wenn sie das Natur- und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Gleichzeitig sollen in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung unter Wahrung der ökologischen Belange u. a. naturbezogene Erholungsmöglichkeiten qualitativ verbessert, vernetzt und angepasst sowie der Ausbau der Erholungsinfrastruktur vorgenommen werden.

Diesen Zielvorgaben wird durch die neue Konzeption entsprochen. Die Errichtung einer Outdoor-Akademie auf dem Aschberg in zentraler Lage inmitten des Naturparks Hüttener Berge und zwischen den Städten Eckernförde, Rendsburg und Schleswig schafft gute Voraussetzungen für die Ansprache von verschiedenen Zielgruppen sowie eine vielseitige Nutzung. Mit dem Projekt wird die touristische Nutzung des Areals mit der Natur vor Ort verbunden und die Aufmerksamkeit einer breiten Öffentlichkeit in die Region gelenkt. Mit den zusätzlichen Einrichtungen für einen naturnahen Tourismus soll eine Steigerung der Attraktivität des vorhandenen Angebotes auf dem Aschberg erreicht, die Region für neue Zielgruppen erschlossen und zahlreiche Synergieeffekte für den Tourismus in der Region - auch außerhalb der Hauptsaison - geschaffen werden. Davon werden auch Areale in der Umgebung - wie z. B. der Bistensee für die Nutzung von wasserorientiertem Outdoor-equipment, der Naturerlebnisraum Kolonistenhof, der Natur-Hochseilgarten in Altenhof, Reiterhöfe in der Umgebung - und andere touristische Leistungsträger sowie umliegende Gastronomie- bzw. Beherbergungsbetriebe und der Einzelhandel in der Region profitieren. Die Angebote und Unterbringungsmöglichkeiten der Jugendherberge, die eine andere Art der touristischen Nutzung abdeckt, sollen aktiviert und mit den geplanten Einrichtungen koordiniert werden.

Im festgestellten Landschaftsplan ist die öffentliche Grünfläche - Sportplatz - entsprechend dem Bestand dargestellt, jedoch unter Einbeziehung einer Fläche südwestlich davon, die derzeit als öffentliche Grünfläche ohne sportliche Zweckbestimmung genutzt wird. Außerdem sind die jeweiligen Standorte der Jugendherberge sowie der Gaststätte und die Fläche für den ruhenden Verkehr - Parkplatz - ausgewiesen. Wanderwege, die z. T. als Naturparkweg / Europäischer Fernwanderweg klassifiziert sind, sowie der Aschberg als Aussichtspunkt sind übernommen worden; auf das Bismarck-Denkmal als eingetragenes Kulturdenkmal sowie auf eine Verdachtsfläche für archäologische Fundstätten wurde hingewiesen. Eine Fläche südlich der Jugendherberge und der Gaststätte ist entsprechend dem Bestand als Laubwald dargestellt.

Die vorhandenen Knicks an den Rändern sowie im mittleren Bereich des Plangebietes sind als gehölzgeprägte Kleinstrukturen, die dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes unterliegen, vermerkt worden. Für einen Bereich westlich des bestehenden Sportplatzes wurden Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen für einen Trockenrasenstandort im Hangbereich zwecks Verhinderung einer Verbuschung vorgeschlagen.

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan wurde weiterhin angemerkt, dass die Profilierungen für den Bau der Sportanlage eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Topographie darstellen. Außerdem wurde auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet, die übergeordnete Funktion des gesamten Gemeindegebietes als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie die Eignung des Bereiches um den Aschberg zur Entwicklung einer Biotop-Verbundfläche hingewiesen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch die 5. Kreisverordnung zur Änderung der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“ aus dem Landschaftsschutz entlassen worden; davon ausgenommen ist der nördliche Teil der vorhandenen Straße Aschbergweg, für den der verbliebene Schutzstatus nachrichtlich in die Planung zu übernehmen ist.

Das Bismarck-Denkmal steht unter Denkmalschutz; für das Denkmal selbst und seine Umgebung bestehen somit Bindungen aus dem Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein. Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes anlässlich des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind im Plangebiet zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden; Auswirkungen auf Kulturgut sind somit nicht zu erkennen.

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Schutzbereiches der Verteidigungsanlage Brekendorf und außerdem im Schutzbereich gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz für den Flugplatz Jagel. Daraus ergeben sich Bindungen für die Bebauung sowie für die Anlage von großen und ebenen Flächen ab einer Größe von 100 qm. Durch eine signaturtechnische Untersuchung für das Bauvorhaben eines Akademiegebäudes mit Aussichtsturm, erstellt durch die EADS Deutschland GmbH

(Stand 11.02.2011), wurde für die geplante Höhenentwicklung und die vorgesehene Ausbildung der Außenwände belegt, dass keine radarreflektionsdämpfenden Auflagen erforderlich sind, da die Fassadenflächenbereiche keine Störwirksamkeit gegenüber dem IFF-Radarortungsverfahren zeigen und die Radarquerschnitte somit ausreichend gering sind.

### **3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, um die Zulässigkeit von folgenden Vorhaben in dieser exponierten Lage im Außenbereich zur naturverträglichen Verbesserung der Attraktivität des Aschberggeländes zu konkretisieren und - im Zusammenwirken mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem zugehörigen Durchführungsvertrag - kurzfristig zu erreichen:

Ausweisung von Standorten für die Errichtung einer Outdoor-Akademie mit Gastronomie und angegeschlossenem Hotel

zwecks Erhöhung des Freizeit- und Erholungswertes auf dem Aschberg.

Sicherstellung der Nutzung des Geländes durch die Öffentlichkeit (Pfadfinder, Wanderer- und Naherholer, Restauration, Aktivitäten verschiedener Gruppen und Verbände)

unter Vernetzung und Kooperation mit anderen touristischen Infrastruktureinrichtungen zur Aufwertung der gesamten Region des Naturparks „Hüttener Berge“.

Entwicklung weiterer Infrastrukturmaßnahmen

wie Aussichtsturm, öffentliche sanitäre Anlagen, Aufwertung der Außenanlagen sowie des vorhandenen Sportplatzes mit Tribüne.

Vorgabe der Höhenentwicklung und Gestaltung baulicher Anlagen

zwecks Sicherstellung von deren Einfügung in die landschaftliche Situation.

Sicherung von Grünstrukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen bzw. prägen werden,

einschließlich Verbesserung der topographischen Situation im Übergang zur freien Landschaft.

Darüber hinaus wird das Grundstück der Jugendherberge zwecks Sicherung des Standortes und Schaffung der Voraussetzungen für eine angemessene und bedarfsgerechte Erweiterung bzw. einen Neubau an gleichem Standort in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen; diese Fläche wird wegen des abweichenden Vorhabenträgers nicht in den Vorhaben- und Erschließungsplan für den übrigen Plangeltungsbereich einbezogen.

### **4. Entwicklung des Planes**

#### **4.1. Erschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an die überörtliche Verkehrsfläche der L 265 - mit Anschluss nach Süden an die Bundesautobahn A 7 bzw. nach Norden an die B 76 entlang der Eckernförder Bucht - ist über die vorhandene Straße Aschbergweg sichergestellt.

Der im Plangeltungsbereich verlaufende Teil des Fernwanderweges bleibt über die ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche des Aschbergweges sowie die öffentliche Grünfläche - Halboffene Weidelandschaft - gesichert.

Die innere Erschließung erfolgt weiterhin über die Straße Aschbergweg, die über eine ausreichend breite Fahrbahn verfügt. In der nunmehr westlich anschließenden privaten Verkehrsfläche - Fußgängerbereich - wird eine in die topographische Situation eingefügte nahezu waagerechte Fläche unter Inanspruchnahme eines Teilbereichs einer derzeitigen Böschung vorgesehen, deren dingliche Sicherung der für eine ordnungsgemäße Erschließung erforderlichen Wendemöglichkeit für bis zu 3-achsige Fahrzeuge von Feuerwehr, Rettungsdienst und Abfallentsorgungsunternehmen durch Festsetzung entsprechender Fahrrechte vorbereitet wurde. Der Fußgängerbereich wird in einer für die Führung einer Treppenanlage mit Zwischenpodesten und versetztem Verlauf erforderlichen Breite nach Norden bis zum Grundstück des geplanten Hotels geführt. Ein Begehen der privaten Verkehrsfläche durch die Öffentlichkeit und damit auch die Zuwegung zur öffentlichen Grünfläche - Naturnahe Parkanlage - mit dem Bismarck-Denkmal ist durch den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan geregelt worden.

Das Hotel soll zwecks Minimierung des Erschließungsaufwandes und geringstmöglicher Inanspruchnahme der landschaftlichen Situation nicht durch Kraftfahrzeuge der Hotelgäste angefahren werden können - in Umsetzung mit der durch die Outdoor-Akademie verfolgten Zielsetzung einer im Einklang mit der Natur stehenden Nutzung können Hotelgäste ihre Fahrzeuge ausschließlich für den Gepäcktransport anlässlich der An- und Abreise kurzfristig innerhalb der privaten Verkehrsfläche des südlichen Teils des Fußgängerbereiches abstellen, ansonsten werden die erforderlichen Stellplätze für die mit einem Kraftfahrzeug anreisenden Gäste in zumutbarer Entfernung auf dem Parkplatz vorgehalten.

Für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird darüber hinaus eine entsprechend befestigte und als Schotterrasen naturverträglich ausgebildete Zufahrt etwa in Höhe der Jugendherberge nach Angleichung von derzeitigen Böschungen über die öffentliche Grünfläche - Spiel-, Sport- und Aktionsfläche - mit Aufstell- und Wendemöglichkeit hergestellt.

Sowohl der Fußweg zum Hotel als auch der geplante Wendeplatz und die Zufahrt zur Stellplatzanlage der Outdoor-Akademie einschließlich der für die Zugänglichkeit der Akademie und des geplanten Aussichtsturmes befestigten Flächen sollen einheitlich und als bevorrechtigte Flächen für Fußgänger gestaltet werden.

Der vorhandene Parkplatz im südöstlichen Teil des Plangebietes wird als private Verkehrsfläche - unter Erhaltung der bestehenden Knicks am östlichen und südlichen Rand sowie Schaffung von Anpflanzungen am nördlichen und westlichen Rand - festgesetzt; die Nutzungsmöglichkeit durch die Öffentlichkeit ist über den Durchführungsvertrag gesichert. Die vorgegebene Mindestanzahl der Standplätze für Pkw berücksichtigt - neben der Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs aus den Nutzungen im Plangebiet - auch den Bedarf durch Wanderer oder andere Erholungssuchende. Die Anbindung an den Aschbergweg wird an der bisherigen Stelle beibehalten und für die Ausbildung einer ordnungsgemäßen Zu- und Abfahrt verbreitert. Die dingliche Sicherung der Anfahrbarkeit der südlich und östlich gelegenen und durch Beweidung landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der vorhandenen Elt.-Trafostation werden durch Vorgabe einer mit entsprechenden Rechten zu belastenden Fläche vorbereitet. Zwecks schonendem Umgang mit Grund und Boden sollen nur die Fahrgassen gepflastert und die Standplätze wassergebunden ausgebildet werden.

Für den Sonderfall von zeitbegrenzten Veranstaltungen mit hohem Stellplatzaufkommen kann ein ca. 1 500 qm großer Teilbereich des Flurstücks 18/8 in einer Tiefe von ca. 25 m westlich des Aschbergweges zwischen der Entsorgungsfläche und der Spiel-, Sport- und Aktionsfläche zur kurzfristigen Aufnahme des zusätzlichen ruhenden Verkehrs bereitgestellt werden.

Stellplätze für die Restauration der Outdoor-Akademie können auf der für den ruhenden Verkehr ausgewiesenen Fläche des Grundstücks - etwa im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage, jedoch mit geringer Verschiebung wegen der Inanspruchnahme von Flächenanteilen der derzeitigen Böschung für die Ausbildung des Wendeplatzes im Bereich der privaten Verkehrsfläche - in ausreichender Anzahl (auch für Besucher mit Behinderungen sowie für mit Fahr- oder Motorrädern anreisende Gäste) untergebracht werden. Für Besucher von Seminaren sind Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge im Bereich des Parkplatzes in zumutbarer Entfernung vorgesehen.

Busse können bei Bedarf auf dem als Schotterrasen ausgebildeten östlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche - Spiel-, Sport- und Aktionsfläche - zwischen dem Aschbergweg und dem mit der Bindung für die Erhaltung von Bepflanzungen belegten Böschungsbereich abgestellt werden.

Zwecks Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung des aufgrund der geplanten Nutzungen erhöhten Anteils an Schmutzwasser, welches außerdem anlässlich von Veranstaltungen in größeren Mengen als bei der gleich bleibenden Grundnutzung anfallen wird, wird eine unterirdische Kompakt-Kläranlage im Bereich des Parkplatzes mit Zuführung des geklärten Wassers in ein Schilfbeet westlich des Aschbergweges als Zwischenspeicher und ggf. zur Nachreinigung sowie anschließender Ableitung in die Rohau vorgesehen. Die Fläche der Entsorgungsanlage ist so ausreichend dimensioniert, dass eine Umfahrt zu Wartungszwecken in ausreichendem Abstand zum nördlich gelegenen zu erhaltenden Knick geführt, eine Einfügung in die topographische Situation erfolgen und ein modellierter und durch Anpflanzungen gestalteter Übergang zur bzw. in der angrenzenden Ausgleichsfläche ausgebildet werden kann.

Niederschlagswasser kann und soll dezentral im Bereich der Anpflanzungen von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen oder auf den Grundstücken versickern bzw. einer Zisterne zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zugeführt werden.

## 4.2. Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude

Die Grundkonzeption der Planung sieht eine Verbesserung und Aktivierung bestehender Gebäude und Einrichtungen und eine behutsame Ergänzung durch eine Beherbergungseinrichtung vor, die dem naturnahen Tourismus zur Erhöhung der Attraktivität des Erholungsgebietes am und um den Aschberg dienen und sich aufgrund der gestalterischen Vorgaben und der Erhaltung umgebender Grünstrukturen so naturverträglich wie möglich in den exponierten Standort einfügen werden.

Das Gebäude der bisherigen Gaststätte mit Betriebsleiterwohnung ist zwischenzeitlich abgebrochen worden. Etwa auf dessen bisheriger Grundfläche soll nunmehr - unter Einhaltung eines größeren Abstandes zum Steilhang im Süden - ein zweigeschossiger Neubau und ein siebengeschossiger Aussichtsturm, der eine bessere Fernsicht als die bisherige Aussichtsplattform über dem ersten Vollgeschoss ermöglicht, entstehen.

Das ca. 0,242 ha große Grundstück soll als Teil des Sondergebietes (SO) - Outdoor-Akademie - mit der Bezeichnung „SO 1“ im westlichen Teilbereich Räume für Seminare und Veranstaltungen für die Outdoor-Branche und den Breitensport sowie Räume für eine der Öffentlichkeit zugänglichen Gastronomie mit Außenterrasse und zusätzliche Räume für sanitäre Anlagen für die Allgemeinheit aufnehmen. Außerdem sollen Ausstellungsflächen bzw. Flächen zur Information über die Region sowie die geschichtliche Bedeutung des Aschberges geschaffen und auf Produkte der Region und andere touristische Angebote in der Region hingewiesen bzw. diese beworben werden. Die vorgesehene Verkaufseinrichtung wird auf eine Verkaufsfläche von max. 35 qm und auf die Vermarktung von Outdoor-Produkten, Produkten der Region sowie touristische Artikel begrenzt; dieses eingeschränkte Sortiment ist für die touristische Hauptnutzung angemessen und dem Nutzungszweck deutlich untergeordnet. Eine Wohnung für den Betreiber der Akademie oder der Restauration bzw. für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen in familiengerechter Größe ist für den ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtung - u. a. zur Vermeidung von Vandalismus wegen der nicht eingeschränkten Nutzung großer Teile des Plangebietes durch die Öffentlichkeit und der bestehenden Entfernung zur bewohnten Ortslage - zwingend erforderlich. Im östlichen Teilbereich ist ein Aussichtsturm vorgesehen, der - neben der Schaffung von einzelnen Aussichtsplattformen mit „Rundumsicht“ sowie Ausstellungs- und Informationsflächen im Inneren - auch durch Einrichtungen für sportliche Zwecke (Kletterwände u. ä.) an den Außenflächen genutzt werden soll.

Für beide Gebäudeteile wird die maximale Höhenentwicklung vorgegeben; die Außenwände sollen in Holz und die Dächer als extensiv begrünte Flächen ausgebildet werden. Da beide Gebäudeteile unterkellert werden sollen und die dafür erforderliche Baugrube einen Mindestabstand zur Kante des Steilhanges einhalten muss, ist auf die Erhaltung eines Baumes (durch Miniermottenbefall schon geschädigte Kastanie) nördlich des geplanten Baukörpers verzichtet worden; der Baum wurde zwischenzeitlich gefällt.

Die vorhandene Stellplatzfläche wird gegenüber ihrer derzeitigen Lage geringfügig verschoben; der Bereich zwischen Stellplätzen und Hangkante soll von baulichen Anlagen freigehalten werden, damit ausreichend Freiraum sowohl für die Sichtbeziehungen zum Bistensee als auch für eine Betrachtung der sportlichen Aktivitäten am Aussichtsturm verbleibt.

Im nördlichen, ca. 0,293 ha großen Teilbereich des Sondergebietes - Outdoor-Akademie - mit der Bezeichnung „SO 2“ ist die Errichtung eines zweigeschossigen Hotels mit bis zu 35 Zimmern ohne Küchen und Kochnischen vorgesehen, welches der Beherbergung sowohl von Besuchern der Akademie als auch von Touristen dienen soll. Die Versorgung bzw. Bewirtung wird durch die Gastronomie im südlich gelegenen Gebäude erfolgen.

Aufgrund der topographischen Situation wird das Gebäude so in die Hangsituation eingefügt, dass die als Grasdach ausgebildete obere Dachfläche in Teilbereichen begangen werden kann und ohne Unterbrechung in die südlich gelegene Grünfläche der naturnahen Parkanlage übergeht, während die Dachfläche über dem Erdgeschoss als Terrasse für die Zimmer des Obergeschosses dient. Aufgrund der festgesetzten maximalen Höhenentwicklung des Hotels (90 m über NN) und der Höhenlage des Geländes im Bereich des Bismarck-Denkmal (ca. 94,50 m über NN) wird sichergestellt, dass die bisherigen Sichtbeziehungen von dort in die freie Landschaft nach Norden nicht durch den Baukörper verstellt werden. Die Außenwände des Hotels sollen - wie auch die des südlichen Gebäudes - in Holz gestaltet werden.

Die in den Sondergebieten vorgesehene Bebauung liegt im Umgebungsbereich des Bismarck-Denkmal, welches seit dem 24.10.1980 als Kulturdenkmal eingetragen ist. Die geplanten Verän-

derungen im Umgebungsbereich bedürfen der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Das Grundstück der Jugendherberge wird als Fläche für den Gemeinbedarf beibehalten und der bauliche Bestand mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten und durch Übernahme von Gestaltungskriterien des Bestandes und der Outdoor-Akademie gesichert. Ausnahmsweise ist auf diesem Grundstück - außer der Nutzung entsprechend der Zweckbestimmung - auch eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen in familiengerechter Größe möglich. Weiterhin kann ein Grillplatz für die Öffentlichkeit eingerichtet werden.

Als Maße der baulichen Nutzung wird grundstücksbezogen die max. zulässige Grundfläche (GR), die max. zulässige Geschossfläche (GF), die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse und die größtmögliche Höhenentwicklung festgesetzt.

Als zusätzlicher Versiegelungsanteil ist ein bestimmter Anteil an der Grundfläche vorgegeben, der dem jeweils zuzuordnenden Bedarf für Terrassen, Wege auf dem Grundstück sowie grundstücksbezogene Stellplätze u. ä. abdeckt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen - festgesetzt durch Baugrenzen - bestimmen die Lage der vorgesehenen Baukörper, halten einen ausreichenden Abstand zu neu gebildeten Waldgrenzen ein und lassen relativ wenige Variationsmöglichkeiten zu. Dies ist insbesondere durch die erforderliche optimierte Einfügung in die topographische Situation unter Schonung der Hangkante, die Beschränkung einer Neubebebauung auf bereits baulich genutzte Standorte und den gebotenen Schutz erhaltenswerter und ortsbildprägender Bäume begründet.

Durch die Vorgabe von relativ unauffälligen und in ihrer Farbgebung nicht hervorstechenden Materialien für die Außenwände sowie die Ausbildung von Flachdächern mit extensiver Begrünung oder Gras bzw. für die Jugendherberge entsprechend dem derzeitigen Bestand auch mit einem geneigten Dach, werden sich die baulichen Anlagen bestmöglich in die Landschaft einfügen. Dem gleichen Ziel dienen auch die Verbote von Unterbrechungen der begrüneten Dachlandschaften bzw. von Energie-Gewinnungsanlagen auf den Dächern in den Sondergebieten und die Beschränkung von Werbeanlagen auf die beiden unteren Vollgeschosse an den der freien Landschaft abgewandten Gebäudeseiten unter Ausschluss von unruhiger bzw. für die Umgebung störender Lichtwerbung.

Den aus der exponierten Lage des Plangebietes im Schutzbereich von militärischen Anlagen resultierenden Belangen ist durch eine vorangegangene Abstimmung der Objektplanung mit der Wehrbereichsverwaltung und den Verzicht auf störende reflektierende Materialien Rechnung getragen worden.

### 4.3. Grünflächen, Erhaltung von Grünstrukturen und Anpflanzungen

Bezüglich der Bewertung von Eingriffen und deren Ausgleich wird auf den Abschnitt „5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen“ sowie auf den Umweltbericht verwiesen.

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen und die zugeordneten Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen stellen in ökologischer Hinsicht den angemessenen Ausgleich für die Inanspruchnahme von bisher unversiegeltem Grund und Boden und der für eine verbesserte Einfügung der westlichen Seite des Hotels in die landschaftliche Situation erforderlichen Entfernung eines Knickabschnittes sowie der gebotenen Entfernung von Waldflächen zwecks Sicherstellung ausreichender Abstände dar. Weitere landschaftspflegerische Maßnahmen zum Abtrag von Böschungen zugunsten der Wiederherstellung von ansteigenden Hangsituationen im Plangebiet sind darüber hinaus geeignet, den Übergang zur angrenzenden Topographie verträglicher für das Landschaftsbild auszubilden als dies derzeit der Fall ist. Außerdem wird durch die vorgesehene extensive Beweidung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen eine wesentliche Verbesserung der landschaftlichen Situation auf und um den Aschberg erreicht.

Der derzeitige Sportplatz samt vorhandener Tribünenanlage wird um die westlich anschließende, nahezu ebene frühere Sportfläche erweitert und in einer Größe von ca. 2,498 ha als öffentliche Grünfläche - Spiel-, Sport- und Aktionsfläche - festgesetzt. Hier sollen nunmehr Einrichtungen für Spiel und Sport sowohl für die Besucher der Outdoor-Akademie als auch für die Öffentlichkeit geschaffen werden. Die vorhandene Tribünenanlage ist baufällig und muss saniert werden; für eine zeitgemäße Nutzung soll diese anlässlich von Veranstaltungen überdacht werden können. Westlich davon soll

eine Rampenanlage entstehen, die den behindertengerechten Zugang sowohl zu einzelnen Teilen der Tribüne als auch zum Hotel bei Einfügung in die landschaftliche Situation sicherstellt. Untergeordnete Nebenanlagen sowie mobile Bühnen und Podeste für Veranstaltungen können innerhalb der Grünfläche angeordnet werden; außerdem ist ein Zelten anlässlich von Veranstaltungen (z. B. Pfadfindertreffen) zulässig. Grillplätze für die Öffentlichkeit können bei Bedarf eingerichtet werden. Der mit Schotterrasen zu versehende östliche Teilbereich zwischen dem Aschbergweg und dem zu erhaltenden Böschungsbewuchs soll als Bedarfsstellplatz für Busse genutzt werden.

Zwecks Verbesserung der Einfügung in die umgebende Landschaft wird der nordwestliche Bereich durch Abtrag der steilen Böschungskanten an den Verlauf des anschließenden, nicht aufgeschütteten Geländes angepasst; gleichzeitig wird die Höhendifferenz zwischen beiden Teilen der Grünfläche durch Bodenausgleich so abgeflacht, dass ein gleitender Übergang für die vorgesehenen Nutzungen entsteht und ein Befahren durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vom Aschbergweg etwa in Höhe der Jugendherberge zur Nordseite des Hotels auf einer durch Schotterrasen ausreichend befestigten und in die Konzeption der Nutzung der Grünfläche eingefügten Spur erfolgen kann.

Die Fläche zwischen den Gebäudekomplexen der Outdoor-Akademie und dem vorgesehenen Fußgängerbereich am Ende des Aschbergweges soll als öffentliche Grünfläche bestehen bleiben und unter Erhaltung der topographischen Situation in einer Flächengröße von ca. 0,500 ha zu einer naturnahen Parkanlage umgestaltet werden. Die dortigen Standorte der Denkmäler sollen aufgewertet sowie die Wegeführungen in die Gesamtkonzeption eingefügt und gegenüber dem derzeitigen Bestand optimiert werden. Mit Ausnahme der drei das Landschaftsbild prägenden Eichen sollen die vorhandenen übrigen Bäume bzgl. einer Beeinträchtigung des Bismarck-Denkmal überprüft werden.

Der Bereich zwischen der Jugendherberge und dem Parkplatz sowie der Steilhang südlich des südlichen Sondergebietes und die daran westlich angrenzende Fläche bis zur westlichen Seite des geplanten Hotels wird nunmehr in einer Größe von ca. 0,621 ha als öffentliche Grünfläche - Halboffene Weidelandschaft - festgesetzt. Teile dieser Fläche sind mit Feldgehölzen bestanden bzw. nach erfolgtem Kahlschlag verbuscht; sie sind aber als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusehen.

Für die geplante veränderte Bebauung im Bereich der bisherigen Gaststätte ist - zur Verhütung von Waldbränden sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand - eine Entfernung von Waldanteilen erforderlich. Zwecks Wiederherstellung des aufgrund des Bewuchses kaum noch erkennbaren Steilhanges sowie der Wahrnehmbarkeit des bis zum Hochpunkt des Aschberges ansteigenden Geländes ist eine Entwicklung der Fläche zu einer extensiv genutzten Weidefläche unter Erhaltung von Einzelbäumen bzw. Ergänzung von Einzelbäumen nach Freilegung der verbuschten Teilbereiche vorgesehen. Der im südlichen Bereich verlaufende Fernwanderweg bleibt erhalten und wird durch die Entfernung von entstandenen untergeordneten baulichen Anlagen wieder als solcher erkennbar gemacht. Um den Steilhang bzw. das stark ansteigende Gelände vor einem Betreten durch die Öffentlichkeit zu schützen, soll die Weidefläche gegenüber dem Wanderweg und dem verbleibenden Wald dauerhaft abgegrenzt werden. Ob und in welcher Form auch eine Abgrenzung gegenüber den Grundstücken der Outdoor-Akademie oder der Jugendherberge bzw. der Grünfläche - Naturnahe Parkanlage - erforderlich wird, bleibt der landschaftspflegerischen Zielplanung überlassen.

Die naturnahe Parkanlage und die halboffene Weidelandschaft im Bereich des Fernwanderweges sind für Öffentlichkeit jederzeit zugänglich; die Spiel-, Sport- und Aktionsfläche ist in Absprache mit dem Vorhabenträger durch die Allgemeinheit zweckbestimmt nutzbar.

Die vorhandenen Knicks werden nur in dem für die Aufschüttung bzw. Geländeanpassung zur Einfügung der westlichen Gebäudeseite des Hotels in die topographische Situation erforderlichen Umfang auf einer Länge von ca. 40 m in Anspruch genommen und ansonsten - über den Schutz durch das Landesnaturschutzgesetz hinausgehend - als zu erhalten festgesetzt. Zwecks Schaffung der Voraussetzungen für eine optimale Erhaltung und Entwicklung der Knicks werden - soweit sie nicht innerhalb festgesetzter Grünflächen liegen - zum Knickfuß mindestens 1 m breite als Gras- oder Rasenflächen ausgebildete Schutzstreifen vorgesehen.

Die im Bereich von Knicks, in Grünflächen sowie auf dem Grundstück der Jugendherberge als zu erhalten festgesetzten Bäume prägen das Landschaftsbild, sollen Baumkulissen dauerhaft sichern und sind anlässlich von Baumaßnahmen wirksam zu schützen. Die Bindungen bezüglich der Baumart

und Pflanzgröße bei Ersatz abgegangener Bäume wird eine entsprechende dauerhafte Gestaltung durch Großgrün bewirken.

Darüber hinaus werden weitere vorhandene Baumkulissen, z. B. im südöstlichen Böschungsbereich der Grünfläche - Spiel-, Sport- und Aktionsfläche - sowie im Bereich des Steilhanges der Grünfläche - Halboffene Weidelandschaft - nach Vornahme der landschaftspflegerisch erforderlichen Auslichtungsmaßnahmen erhalten, auch wenn kein Erhaltungsgebot für Einzelbäume ausgesprochen wird.

Der vorhandene und die räumliche Situation prägende Bewuchs mit hohen Bäumen am südöstlichen Rand des derzeitigen Sportplatzes wird als zu erhalten festgesetzt.

Die nördlich des zu erhaltenden Böschungsbewuchses in der Grünfläche - Spiel-, Sport- und Aktionsfläche - sowie im Bereich der Fläche für die Abwasserbeseitigung - Schilfbeet - festgesetzten Anpflanzungen werden die Einfügung der Anlagen in das Landschaftsbild sicherstellen bzw. gegenüber dem derzeitigen Bestand verbessern. Die Anpflanzungen um den Stellplatz der Outdoor-Akademie auf Böschungen zum Aschbergweg bzw. zur Jugendherberge sollen neben einer Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Nutzungen insbesondere Böschungsbereiche durch Bepflanzung festigen.

Die Pflege der Bäume und Anpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche obliegt der Gemeinde, die der Bäume und Anpflanzungen auf dem Grundstück der Jugendherberge dem Grundstückseigentümer. Die Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grünflächen einschließlich der dortigen Bäume und der Anpflanzungen auf den Grundstücken der Outdoor-Akademie ist gemäß Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan durch den Vorhabenträger zu gewährleisten.

## **5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen**

Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist wegen der im Umweltbericht umfassend aufgeführten landschaftspflegerischen Betrachtungen und den gemäß Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlichen Vorgaben im landschaftspflegerischen Fachbeitrag nicht erforderlich; weitere gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 21 des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop (Biotopverordnung) als die vorhergehend beschriebenen Knicks sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Für den in einer Flächengröße von ca. 5 400 qm entfallenden Laubwald sowie den in einer Länge von ca. 40 m verloren gehenden Knickabschnitt wird eine Ersatzaufforstung nach forstlichen Gesichtspunkten auf westlich und südwestlich angrenzenden Flächen geschaffen.

Als Ausgleich für Eingriffe in bisher nicht versiegeltem Grund und Boden werden - neben der landschaftspflegerischen Aufwertung der Grünflächen gegenüber dem derzeitigen Bestand - die Restflächen der Flurstücke 18/2 und 18/8 zwischen dem Plangebiet und der nördlichen bzw. westlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes in einer Größe von ca. 1,85 ha durch extensive Bewirtschaftung von einer derzeit intensiven Grünlandnutzung zu arten- und strukturreichen Grünlandflächen entwickelt und mehr als ausreichend kompensiert. Ein zusätzlich vorhandener Flächenanteil in einer Größe von ca. 0,15 ha wird nicht in das Ausgleichspotential einbezogen, da dieser im Bereich von bis zu 25 m westlich des Aschbergweges zwischen der Entsorgungsfläche und der Spiel-, Sport und Aktionsfläche gelegene Bereich bei Veranstaltungen mit hohem Aufkommen an ruhendem Verkehr auch kurzfristig als Bedarfsparkplatz zur Verfügung stehen soll.

Der im Umweltbericht ermittelte und bilanzierte Ersatz- und Ausgleichsbedarf wird somit auf Flächen, die im Eigentum des Kreises Rendsburg-Eckernförde bzw. des Vorhabenträgers verbleiben und entsprechend den landschaftspflegerischen Zielvorgaben dauerhaft unterhalten werden, gedeckt.

## **6. Bodenordnende Maßnahmen**

Der Gemeinde Ascheffel gehören die Flurstücke der Straße Aschbergweg im derzeitigen Ausbauzustand; alle übrigen Flurstücke bzw. Flurstücksteile des Plangebietes sind im Eigentum des Kreises Rendsburg-Eckernförde und werden dem Vorhabenträger im Wege des Erbbaurechts überlassen. Bodenordnende Maßnahmen oder Umlegungsverfahren sind somit nicht erforderlich.

## **7. Erschließung**

Die ergänzenden Maßnahmen der Erschließung werden vom Vorhabenträger bzw. den Versorgungsunternehmen durchgeführt und sollen alsbald erfolgen.

### 7.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke werden über die öffentliche Verkehrsfläche des Aschbergweges sowie den mit Fahrrechten zugunsten von Feuerwehr-, Rettungs- und Abfallentsorgungsfahrzeugen zu belastenden Teil des Fußgängerbereiches erschlossen. Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht für die privaten Verkehrsflächen obliegt dem Vorhabenträger.

Die Grünflächen und die Ver- und Entsorgungsflächen können für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen über die öffentliche Verkehrsfläche des Aschbergweges bzw. über andere Flächen in der Verfügung des Vorhabenträgers erreicht werden.

### 7.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen dem Vorhabenträger und den Versorgungsunternehmen werden entsprechende Verträge geschlossen.

Im Plangebiet ist die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ausgeschlossen, da diese eine Beeinträchtigung des Ortsbildes und einen Eingriff in die Landschaft darstellen würden, die seitens der Gemeinde Ascheffel als vermeidbar im Sinne des § 1a des Baugesetzbuches sowie entsprechender Paragraphen der Bundes- und Landesnaturschutzgesetze angesehen werden. Eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen kann wegen der gebotenen Verkehrssicherheit im Bereich der sparsam bemessenen Erschließungsflächen keinesfalls erfolgen; eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen auf den Grundstücken würde dem Nutzungszweck widersprechen und Einschränkungen bzgl. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit zur Folge haben. Im Bereich des Aschberges sind bereits unterirdische Leitungstrassen aller Versorgungsträger vorhanden.

#### 7.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz der Gemeinde Ascheffel.

Zwecks Sicherstellung einer ausreichenden Kapazität wird eine neue Versorgungsleitung aus der Ortslage von Ascheffel herangeführt.

#### 7.2.2. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.

Im südöstlichen Bereich des Parkplatzes ist eine Elt.-Trafostation vorhanden; die Sicherung von deren Anfahrbarkeit wurde durch Festsetzung einer entsprechend mit Rechten zu belastenden Fläche vorbereitet.

#### 7.2.3. Telekommunikation:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

#### 7.2.4. Entwässerung:

Die Entsorgung des Schmutzwassers wird durch den Neubau einer unterirdischen Kompakt-Kläranlage im Bereich des Parkplatzes mit Zuführung des geklärten Wassers in ein Schilfbeet (Zwischenspeicher, evtl. Nachreinigung) und anschließender Ableitung in die Rohau gesichert.

Regenwasser soll dezentral auf den Grundstücken bzw. im Bereich der Verkehrsflächen versickern oder wird von den Dachflächen der Outdoor-Akademie und der Jugendherberge in eine unterirdische Zisterne im Bereich der Grünfläche - Spiel-, Sport- und Aktionsfläche - geleitet. Es wird ein Überlauf integriert, von dem aus das Wasser bei Vollenfüllung der Zisterne in Versickerungsanlagen laufen kann. Eine entsprechende Entwässerungsplanung ist der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung sollen in Besitz und Unterhaltungsverpflichtung des Vorhabenträgers verbleiben.

#### 7.2.5 Löschwasser:

Das in einer Zisterne gesammelte Regenwasser soll der Löschwasserversorgung dienen; die Zisterne erhält einen Zulauf aus der Wasserversorgung, um den Bedarf an Löschwasser auch in Trockenperioden sicherstellen zu können.

#### 7.2.6. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

### **8. Sonstiges**

#### 8.1. Bodenbeschaffenheit

Auf die Baugrunduntersuchung und Stellungnahme zur Bebaubarkeit und zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser vom 01.07.2010, aufgestellt durch die Firma Dr. Ruck + Partner GmbH, Ingenieurbüro für Grundbaumesstechnik und Umweltschutztechnik in Eckernförde, wird hingewiesen.

Detaillierte Untersuchungen bezüglich der Bodenbeschaffenheit, der Tragfähigkeit des Baugrundes, des Setzungsverhalten von Baukörpern, des Grundwasserstandes bzw. der Höhenlage von evtl. Stau- oder Schichtenwasser werden für erforderlich gehalten und sind durch den Vorhabenträger zu veranlassen.

#### 8.2. Grundwasserverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen und Revisionsdrainagen nur zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

### **9. Kosten**

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Aschberg“ entstehen der Gemeinde Ascheffel aufgrund des geschlossenen Durchführungsvertrages keine Kosten.

### **10. Umweltbericht**

Der Umweltbericht, bearbeitet durch das Büro FRANKE's Landschaften und Objekte in Kiel, ist ein gesonderter Teil (Teil II) dieser Begründung.

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN  
Stadtplanerin                      Eckernförde

## **TEIL II - UMWELTBERICHT**

### **1. EINLEITUNG**

Mit der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt - seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004 - die Durchführung einer Umweltprüfung. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen. Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern auch aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist nach Ende dieses Verfahrensschrittes erfolgt, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung der §§ 42 und 43 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen des BNatSchG gelten. Verbote nach § 44 BNatSchG sind danach ebenso zu vermeiden wie das Verschlechterungsverbot nach § 33 BNatSchG für die im Umfeld liegenden FFH-Gebiete.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Bauleitplanung und wurde zeitgleich zu dieser erarbeitet. Eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im August 2010, um Anregungen und Daten im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzufragen. Es folgte am 06.09.2010 eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 24.01.2011 bis zum 23.02.2011 öffentlich aus und durchlief gleichzeitig das formelle Beteiligungsverfahren. Die Anregungen und Hinweise aus beiden Beteiligungsschritten wurden beraten und zusammen mit den ermittelten und bewerteten voraussichtlichen Umweltfolgen in dem nachfolgenden Bericht berücksichtigt.

#### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### **1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG**

Der ca. 5,2 ha große Geltungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil der Gemeinde Ascheffel, südlich der Ortslage. Das Planungsgebiet umfasst den Aschberg mit seinem Hochpunkt und den seitlichen Randausläufern.

Der Geltungsbereich umgrenzt die Flurstücke 15/9 (teilweise), 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 18/2, 18/3, 18/7, 18/8, 18/9, 18/10, 142/15 der Flur 6, Gemarkung und Gemeinde Ascheffel.



## **1.2. ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN**

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

### **1.2.1 Fachgesetze**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorgaben folgender Fachgesetze:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung  
Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz  
Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 5 Inhalt des Flächennutzungsplanes
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 16 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 18 Verhältnis zum Baurecht
- § 33 Allgemeine Schutzvorschriften für Natura 2000 Gebiete
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004

- § 24 Waldschutzstreifen

### **1.2.2 Fachplanungen**

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

### Regionalplan des Planungsraumes III

#### Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000

Der Geltungsbereich befindet sich im Zentrum des Naturparks „Hüttener Berge“ und einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

#### Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

Entsprechend der Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes liegt der Geltungsbereich in der Kernzone des Naturparks „Hüttener Berge“, einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie in einem Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion. Der südliche Teil des Geltungsbereiches gilt als Schwerpunktbereich zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, welches sich von Westen nach Osten südlich um den Aschberg erstreckt. Der Aschberg selbst ist mit seinen Moränenwällen als Geotop gekennzeichnet. Ebenso ist er als archäologisches Denkmal, d.h. einem Ort an dem Reste und Spuren menschlicher Tätigkeit aus der Frühzeit vermutet werden, eingetragen.

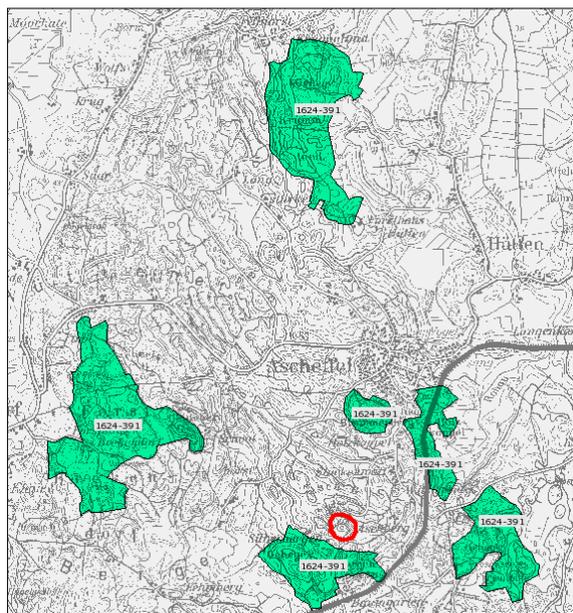
Im Umkreis von ca. 500 m befinden sich verschiedene Teilflächen des FFH Gebietes Nr. 1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“.

Das gesamte Gemeindegebiet Ascheffels westlich der L 265 sowie die Ausläufer des Staatsforstes östlich der Straße liegen im Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Berge“, deren Grenzen im März 2001 neu definiert wurden, so dass das Landschaftsschutzgebiet seitdem die Bezeichnung „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“ trägt. Aus diesem wurde das Planungsgebiet durch die Kreisverordnung vom 01.09.2010 entlassen.

Die geplanten Festsetzungen der Bauleitplanung widersprechen danach nicht grundsätzlich den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes, bedürfen jedoch einer Differenzierung, um die ökologischen Funktionen im Detail nicht zu beeinträchtigen.

#### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiete

Im Umkreis des Planungsgebietes befinden sich verschiedene Teilflächen eines Gebietes mit besonderer Bedeutung (FFH-Gebiet). Für diese Gebiete, die wie die Europäischen Vogelschutzgebiete zu den Gebieten des Netzes „NATURA 2000“ zählen, gilt, dass Vorhaben in der Nähe zu keiner Verschlechterung oder Beeinträchtigung der festgelegten Erhaltungsziele führen dürfen. Grundlage dieser Vorschrift ist der Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. §§ 33 und 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie § 30 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG).



**Abb. 2:** Lage der Teilgebiete DE 1624-391  
Quelle: LLUR 2010

Ziel für die in der Nähe liegenden Teilflächen des FFH Gebietes DE-1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“ ist die Erhaltung naturnaher Buchenwälder mit einem weitgehend natürlichem Wasserregime und mit einem hohen Anteil schutzwürdiger Altbäume sowie gut ausgeprägten und erhaltenen Waldquellen. Während das Vorhaben die Teilflächen nicht direkt berührt, wird der Ablauf der dezentralen Schmutzwasserklärung über vorhandene offene Gräben durch die Teilflächen entlang der L 265 zur Rohau und somit Richtung Schlei geführt. Um mögliche Beeinträchtigungen der dortigen Waldflächen durch Einträge aus dem Abwasser zu vermeiden, wird der Kompaktkläranlage noch eine Pflanzenkläranlage nachgeschaltet, welche die im Wasser vorhandenen oxidierbaren Stoffe sowie den Ge-

samtstickstoffgehalt nochmals deutlich reduziert, so dass eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele nicht erwartet wird.

### Landschaftsplan der Gemeinde Ascheffel - Oktober 2001

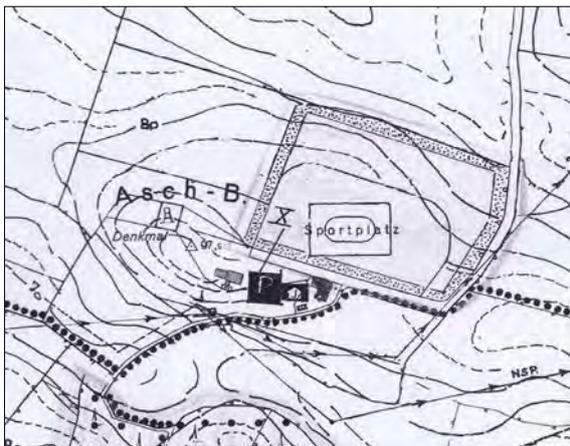
Der Landschaftsplan stellt die Flächen des Geltungsbereiches überwiegend als öffentliche Grünfläche und als landwirtschaftliche Nutzfläche - Grünland - dar. Darüber hinaus sind die vorhandenen Nutzungen Jugendherberge, Gaststätte und Parkplatz sowie das Bismarck-Denkmal als eingetragenes Kulturdenkmal und die vorhandenen örtlichen und überörtlichen Wanderwege gekennzeichnet.

Der Landschaftsplan weist darauf hin, dass die für den Bau der Sportanlagen erforderlichen Profilierungen das Landschaftsbild mit seinem markanten Relief beeinträchtigend verändert haben. Gleichzeitig wurden im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftsplanes auf einem Teil der so entstanden nördlichen Böschungen zusammenhängende Trockenrasenbestände festgestellt, die als Biotop (M 73) mit entsprechenden Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen in den Planungen berücksichtigt wurden, um eine Verbuschung und somit eine Verdrängung der Arten zu verhindern. Die Flächen südlich des Aschberges sind als Eignungsgebiet für die Entwicklung eines Biotopverbundsystems markiert.

Das geplante Vorhaben widerspricht nicht den grundsätzlichen landschaftsplanerischen Zielsetzungen der Gemeinde.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Ascheffel - 1976

Der geltende Flächennutzungsplan trat 1976 in Kraft und wurde im Rahmen neuer Baugebiets-



ausweisungen mehrfach geändert. Die Fläche der geplanten Bauleitplanung ist großflächig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt und umfasst neben den vorhandenen Sportflächen auch die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Standort der Jugendherberge ist als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet, während die vorhandene Gaststätte nur als Baukörper, jedoch nicht mit einer Flächennutzung belegt, ausgewiesen ist. Weiterhin ist die Fläche des zwischen Gaststätte und Jugendherberge vorhandenen Parkplatzes als Fläche für einen öffentlichen Parkplatz dargestellt.

**Abb. 3:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Abgrenzung der Untersuchungsrahmen wurde entsprechend der eventuell zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Sondergebietes vorgenommen. Sie orientiert sich nicht an vorhandenen Flurstücks- oder Eigentumsgrenzen, sondern an den jeweiligen bedeutsamen Faktoren der einzelnen Schutzgüter. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

#### 2.2.1 Schutzgut Mensch

Der Aschberg ist seit über einem Jahrhundert ein beliebtes Ausflugsziel mit einem weiten Ausblick auf die schleswig-holsteinische Kulturlandschaft. Die touristische Nutzung begann um 1900 mit der Einrichtung einer ersten Gaststube und der Aufstellung eines ca. 13 m hohen Aussichtsturmes (Kaiser-Wilhelm Turm).



Abb. 4: Blick von Nordosten ca. 1904



Abb. 5: Blick von Südwesten Postkarten v. T. Stoy

Gleichzeitig wurde um 1900 am südlichen Hang des Aschberges Sand abgebaut. Die steilen Böschungen der Bodenentnahme dienten später als Kulisse für Theateraufführungen und sind noch heute in der Örtlichkeit erkennbar, wenn auch von Brombeersträuchern dicht überwachsen.



Abb. 6: Blick von Süden Postkarten v. T. Stoy

In den zwanziger Jahren des letzten Jahrhunderts wurden regelmäßige Spiel- und Sportveranstaltungen auf dem Aschberg abgehalten. 1921 fand das erste Nordmarkfest der Landsmannschaft der Nordschleswiger auf dem Aschberg statt. Zusammen mit den Hüttener Bürgern gründeten sie die Aschberggesellschaft, die bis in die 1970er Jahre regelmäßige Feste veranstaltete. Ende der 1920er Jahren wurden die Sportanlagen sowie ein Umkleidehaus errichtet. Letzteres wird jetzt als Jugendherberge genutzt, die zurzeit der Jugendherberge Eckernförde angegliedert ist und von Gruppen als Selbstversorgerhaus gemietet werden kann.



Im Jahr der Inbetriebnahme der Jugendherberge endet die Zeit des Aussichtsturmes, um im Folgejahr durch eine neue Attraktion ersetzt zu werden. 1930 wurde das Bismarckdenkmal nach langer Odyssee von Dänemark auf dem Aschberg aufgestellt.

**Abb. 7:** Jugendherberge

Die Spiel- und Sportveranstaltungen erfreuten sich gleichzeitig zunehmender Beliebtheit, so dass 1957 eine Tribüne errichtet und die Sportstätten zu Leichtathletikkampfbahnen ausgebaut bzw. Flächen für sportliche Aktivitäten eingeebnet wurden. In den 1970er Jahren erwarb der Kreis Rendsburg-Eckernförde das gesamte Gelände und 1975 nahmen die „Aschberg Stuben“ ihren Gastronomiebetrieb auf.



**Abb. 8:** Tribüne an der Südwestseite d. Sportplatzes



**Abb. 9:** Aschberg Stuben

Foto C.Martin

Das gesamte Areal ist öffentlich zugänglich und über den Aschbergweg, d.h. von Norden, von Ascheffel aus, erschlossen.

Die geplanten Nutzungen sehen statt der zwischenzeitlich abgerissenen Gaststätte und der dazugehörigen Wohnung einen zweigeschossigen Neubau vor, der als sog. Outdoor-Akademie Räume für Seminare und Veranstaltungen für die Outdoor-Branche und den Breitensport bietet sowie Räume für Gastronomie und eine Betreiberwohnung aufnimmt. Darüber hinaus sind öffentliche Sanitäreinrichtungen und für eine kleine Verkaufseinrichtung vorgesehen. Letztere soll in erster Linie dem Verkauf touristischer Produkte aus der Region dienen.

Der Outdoor-Akademie angeschlossen ist ein siebengeschossiger, ca. 24 m hoher Aussichtsturm (120 m ü. NN), welcher durch Treppen und einen innenliegenden Fahrstuhl erschlossen ist. Neben der Aussicht in die Landschaft bietet der Turm Klettermöglichkeiten unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade und Ausstellungsflächen zur Information über die Region und ihre Geschichte.

Zur Beherbergung von Gästen ist der Bau eines zweigeschossigen Hotels mit bis zu 35 Zimmern ohne Einrichtungen zur Versorgung geplant. Der Baukörper ist nördlich der Outdoor-Akademie vorgesehen und von hier über eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage zu erreichen. Die

Fläche der Jugendherberge wird gesichert. Darüber hinaus soll dort die Einrichtung einer Wohnung für Bereitschaftspersonen ermöglicht werden.

Die vorhandene Erschließung wird im Kern beibehalten und um eine Wendemöglichkeit im Bereich der Outdoor-Akademie erweitert, so dass zukünftig auch die Erschließung für Busse und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge möglich ist. Hierzu wird die vorhandene Stellplatzanlage an den „Aschberg Stuben“ um ca. 2 m nach Süden und Osten verschoben - mit der Konsequenz, dass sich der Vorplatz vergrößert und die umgebenden Böschungen zur Jugendherberge entsprechend anzupassen sind. Im Umfeld der Outdoor-Akademie sind darüber hinaus zahlreiche Zweiradstellplätze geplant. Die genaue Anzahl und Anordnung ergibt sich aus der später zu erarbeitenden Freianlagenplanung. Der vorhandene Parkplatz unterhalb des Aschberges wird neu geordnet, um eine bessere Nutzung und Auslastung für PKWs zu ermöglichen. Es ist vorgesehen, die Fahrgassen zu befestigen, während die Standplätze wassergebunden hergerichtet werden. Details zur Anordnung sowie zur Ausführung werden im Rahmen der Freianlagenplanung geregelt. Nördlich des Parkplatzes wird eine Fläche als Bedarfsparkplatz für Busse hergerichtet, d. h. wassergebunden, aber tragfähig befestigt. Bei Großveranstaltungen reichen die Stellplatzflächen häufig nicht aus; es wird daher ein ca. 1 500 qm großer Teil der Fläche zwischen dem Bedarfsparkplatz für Busse und der Fläche für die Pflanzenkläranlage parallel zum Aschbergweg als Fläche für das temporäre Abstellen von PKWs in den Sommermonaten vorgehalten. Eine Veränderung der Topographie oder eine Befestigung der Oberfläche ist nicht vorgesehen.

Die großflächigen Spiel- und Sportplatzflächen bleiben erhalten; es sollen jedoch die in den letzten Jahren nicht mehr genutzten und sanierungsbedürftigen Leichtathletikelemente wie Sprunggrube und Laufbahn entfernt werden.

## **Bewertung**

Die geplanten Maßnahmen sind für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Durch das Vorhaben wird ein attraktiver, aber etwas in die Jahre gekommener Ausflugsort neu aktiviert und zeitgemäß ausgestattet. Die Ein- und Beschränkungen der baulichen Anlagen sowie die Regelungen bzgl. der Freiflächennutzung durch die vorliegende Bauleitplanung sollen sicherstellen, dass die touristische Nutzung des Areals mit der Natur vor Ort verbunden bleibt. Durch die Intensivierung der touristischen Nutzung und die saisonale Erweiterung der Angebote werden zukünftig mehr Besucher auf dem Aschberg zu erwarten sein. Dies mag für einige Personengruppen negativ zu bewerten sein, da auf diese Weise ein Kleinod bekannter wird und Verkehrsströme zunehmen werden. Für die Gesamtregion entstehen durch diese Angebotserweiterung jedoch Synergieeffekte. Durch die zentrale Lage des Aschberges kann das Angebot von Eckernförde, Rendsburg und Schleswig gleichermaßen wahrgenommen werden und neue Zielgruppen in die gesamte Region holen. Dieses gilt besonders vor dem Hintergrund der Kooperationsvereinbarungen des Betreibers mit anderen Anbietern touristischer Aktivitäten in der Region.

Der Aschbergweg stellt die alleinige Zufahrt zum Aschberg dar, da er jedoch von der Landesstraße L 265 über drei verschiedene Wege erreicht werden kann, wird eine Zunahme der Beeinträchtigung der Anwohner nicht erwartet.

Durch die Erweiterung der baulichen Anlagen sowie die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen entfallen landwirtschaftliche Nutzflächen. Durch den Neubau des Hotels werden Grünlandflächen mit einer geringen Ertragsfähigkeit beansprucht, deren Bewirtschaftung aufgrund der bewegten Topographie und des Zuschnittes erschwert ist. Der erforderliche Waldersatz sowie die Kompensation der Mehrversiegelung sind auf Grünlandflächen südlich und westlich des Aschberges geplant. Es handelt sich hierbei um Flächen mit einer besonders geringen Ertragsfähigkeit.

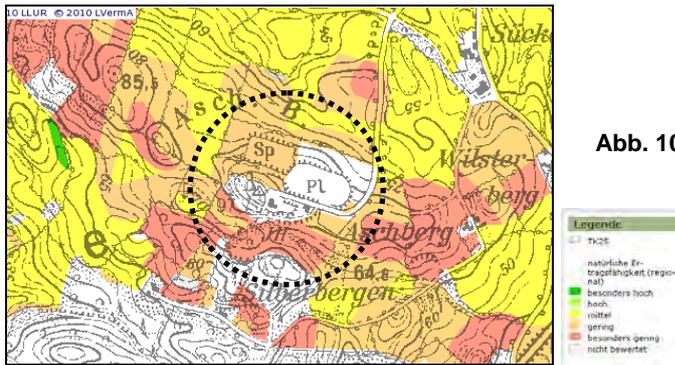


Abb. 10: Auszug aus Agrar-/ Umweltatlas S-H

Durch das Vorhaben entfallen zwar landwirtschaftliche Produktionsflächen, doch vor dem Hintergrund der erschwerten Bearbeitung und der geringen Ertragsfähigkeit wird die Umnutzung der Flächen als nicht erheblich negativ für das Schutzgut Mensch bewertet.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden als überwiegend positiv eingestuft. Arbeitsplätze in der Gastronomie bleiben erhalten, wenn auch unter einem anderen Betreiber, und es werden zusätzliche Arbeitsplätze für den Betrieb und die Unterhaltung der Outdoor-Akademie sowie des Hotels geschaffen.

Die Beeinträchtigungen durch den Ziel- und Quellverkehr, der durch Ascheffel zum Aschberg fährt, übersteigen nicht die normalen Verkehrsbelastungen einer Landesstraße. Es kann zu Ausnahmen bei besonderen Veranstaltungen kommen, wie dies bereits jetzt zu den Pfadfindertreffen u. ä. der Fall ist.

Es ist zu erwarten, dass die geplanten Angebote und der Aussichtsturm den Freizeit- und Erholungswert des Geländes erhöhen und zusammen mit den bereits vorhandenen touristischen Infrastruktureinrichtungen eine Aufwertung der gesamten Naturparkregion zur Folge haben werden.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 10 Abs. 2 Nr.10 und 11 BNatSchG). Für diese Arten, die im Anhang IVa der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind, gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Im Frühjahr 2010 wurde die Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH aus Kiel mit einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme beauftragt. Es erfolgte eine artenspezifische Einzelprüfung anhand der Auswertung vorhandener Daten sowie von drei Ortsbegehungen, um die Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für europäisch geschützte Arten zu begutachten

Das Untersuchungsgebiet lässt sich grob in drei unterschiedliche Lebensräume einteilen: die vorhandenen Gebäude, die Gehölzbestände und die offenen Grünlandflächen. Die vorhandenen Gebäude können unter ihren Fassadenverkleidungen potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse bieten, während die Nischen und Vorsprünge von verschiedenen Vogelarten als Brutplatz genutzt werden könnten. Hinweise auf eine entsprechende Nutzung wurde jedoch nicht gefunden.



**Abb. 11:** Pot. Brutplätze für Spaltenbrüter  
Aschberg Stuben mit Kastanie



**Abb. 12:** Rotbuche südl. des Aschberges

Die Gehölzbestände im Umfeld des Aschberges weisen kaum Höhlen auf, die als Brutplatz oder Quartier geeignet wären. Ausnahmen bildeten eine zwischenzeitlich abgeholzte Kastanie direkt am zwischenzeitlich ebenfalls entfernten Gastronomie-Gebäude und eine mehrstämmige Rotbuche südlich des Waldbestandes. Bei beiden wurden jedoch keine Hinweise auf eine Nutzung als Brutplatz festgestellt. In erster Linie wurden weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten der Wälder, Feldgehölze und Hecken angetroffen, wie Amsel, Buchfink, Goldammer oder Zaunkönig. Die vielfältigen Gehölzbestände lassen auch auf die Eignung als Jagd- und Aufzuchtgebiet für einige Kleinsäuger schließen. Hinweise auf die geschützte Haselmaus gab es jedoch nicht.

Die Grünlandflächen im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes zeigen in einigen Bereichen Magerrasenaspekte und haben eine Bedeutung für Heuschrecken und Tagfalter. Es wurden verschiedene Grashüpfer und Schmetterlinge wie der Admiral, der Kleine Fuchs oder Ikarus-Bläuling angetroffen. In den Randbereichen des Sportplatzes wurden Reptilien wie die Waldeidechse und verschiedene Amphibien wie Grasfrosch und Moorfrosch nachgewiesen.

## Bewertung

Das Untersuchungsgebiet weist für spaltenbewohnende Fledermäuse an und in Gebäuden sowie für an Gebäuden nistende Vogelarten ein hohes Potential für Fortpflanzungsstätten auf. Für andere Arten des Anhanges IVa FFH-RL fehlen dagegen geeignete Habitatstrukturen oder das Gebiet kommt aufgrund der Verbreitung der Arten nicht als Fortpflanzungsstätte in Frage. Für den Moorfrosch ist das Gebiet Teil seines Sommerlebensraumes.

Das Potential für störungsempfindliche oder koloniebrütende Vogelarten, die jedes Jahr an dieselben Nistplätze zurückkehren, ist aufgrund der Ausstattung des Untersuchungsgebietes und der vorhandenen Nutzungen nicht vorhanden. Für die im Gebiet vorkommenden verbreiteten Brutvogelarten der Gebüsche und Gehölzbestände gelten nach § 44 BNatSchG Zugriffsverbote.

Die geplanten Vorhaben zerstören oder beanspruchen unmittelbar keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Durch den Abriss der vorhandenen „Aschberg Stuben“ einschließlich der Fällung der Kastanie hätte es zu einer möglichen Tötung von spaltenbewohnenden Fledermäusen oder Vögeln kommen können. Um diesen Konflikt zu vermeiden, sind die Fällung der Kastanie und der Abriss des Gastronomie-Gebäudes vor Ablauf der Winterruhe der Tiere erfolgt, um zu verhindern, dass diese als Fortpflanzungsstätte angenommen werden.

Da das Vorhaben vorhandene Strukturen zwar beeinträchtigt oder verändert jedoch nicht beseitigt, können die Auswirkungen bei Rücksichtnahme der Bauzeiten auf die Brut- und Fortpflanzungszeiten sowie bei Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen im Umfeld des Untersuchungsgebietes als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Der Geltungsbereich für die geplanten Vorhaben zur touristischen Nutzung des Aschberges hat generell eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen durch den regelmäßigen Besucher- und Ausflugsverkehr hat das gesamte Gebiet eingeschränkte Lebensraumqualitäten für anpassungsfähige und häufig verbreitete Arten, die durch die geplanten Veränderungen nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden, wenn Brut- und Fortpflanzungszeiten beachtet werden.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Frühjahr und Sommer 2010 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 8 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet wird durch mehr oder weniger intensiv genutzte Biotoptypen geprägt. Zu den mehr genutzten Bereichen zählen die durch bauliche Anlagen und einen hohen Versiegelungsanteil geprägten Flächen um die „Aschberg-Stuben“, die Jugendherberge und das Bismarck-Denkmal. Es dominieren hier verschiedene heimische und nichtheimische Ziergehölze wie Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schneebeere (*Symphoricarpos chenaultii*), Spieren (*Spiraea spec*), Weiden (*Salix spec.*), Kiefern (*Pinus spec.*) und Rosen (*Rosa rugosa*), welche die Versiegelungsflächen rahmen.

Die Fläche um den östlich gelegenen Parkplatz ist durch heimische Großgehölze wie Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) gerahmt.



Abb. 13: Ziergehölze am Bismarckdenkmal



Abb. 14: Großgehölze am Parkplatz

Der südliche Planungsraum wird durch einen schmalen Waldsaum mit überwiegend jüngeren Stieleichen (*Quercus robur*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) bestimmt, welcher im nördlichen Teil vor einigen Jahren geschlagen wurde, so dass sich eine Schlagflur mit Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Himbeere (*Rubus idaeus*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*) entwickelt hat. Im südöstlichen Teil des Waldes sind vermehrt ältere Einzelbäume anzutreffen. Es handelt sich überwiegend um Stieleichen und Vogelkirschen (*Prunus avium*) mit Stammdurchmessern von 30 bis 60 cm.



**Abb. 15:** Schlagflur vor Waldbestand



**Abb. 16:** Grünland mit Einzelbäumen u. Knicks

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist geprägt durch offene Grünlandflächen mit Einzelbäumen, überwiegend Stieleichen (*Quercus robur*), vereinzelt Ahorn (*Acer campestre*/*Acer pseudoplatanus*) und Kastanien (*Aesculus hippocastanum*). Das Grünland zeichnet sich in den nordwestlichen Bereichen, die weniger intensiv bewirtschaftet werden, durch einen hohen Kräuteranteil aus, so dass Exemplare der rundblättrigen Glockenblume und des Kleinen Klappertopfes vorkommen. Auf den nordexponierten Böschungen im westlichen Bereich sowie auf den Tribünen sind Anklänge an Magerrasen zu finden, während sich die Böschungen um den Sportplatz eher durch ruderale Brombeerbestände auszeichnen. Nach Westen gehen die Bestände in ruderale Staudenfluren aus Brennnessel, Giersch und Beifuß über.

Die Sportflächen sowie die Randbereiche um die Parkplätze und der Bereich der „Aschberg Stuben“ sind als Scherrasen mit relativ artenarmer Zusammensetzung und regelmäßiger Mahd anzusprechen.

Bei den das Gelände umgebenden Knicks handelt es sich in erster Linie um dichte, mehrreihige Gehölzbestände auf mehr oder weniger stabilen Wällen mit einer bunten, für die Region typischen Gehölzzusammensetzung mit Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Eiche (*Quercus robur*) und Holunder (*Sambucus nigra*).

## **Bewertung**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entfallen in erster Linie Teilbereiche des extensiv genutzten Grünlandes nördlich der „Aschberg Stuben“ sowie die ehemals dort stehende Kastanie. Aufgrund der geplanten großflächigen Geländeprofilierungen zur Wiederherstellung einer landschaftsgerechteren Topographie und des Geländeausbaus für die Baugrube des Hotels entfallen die auf den Flächen stehenden vereinzelt Gehölze sowie ein Abschnitt des im Westen vorhandenen Knicks.

Das Untersuchungsgebiet weist keine geeigneten Standorte für nach Anhang IV der FFH-RL geschützte Pflanzenarten auf, so dass Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden können. Das im Rahmen der Landschaftsplanung in den 1990er Jahren festgestellte Trockenrasenbiotop auf der Böschungskante nördlich der „Aschberg Stuben“ ist in der Artenzusammensetzung und Individuendichte nicht mehr vorhanden. Bei den auf offene Böden angewiesenen Trockenrasengesellschaften handelt es sich um relativ kurzlebige Fluren, die an diesem Standort durch natürliche Sukzession von den benachbarten Grünlandbeständen vereinnahmt wurden.

Gemäß § 24 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, bauliche Vorhaben in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Dieses gilt für den Neubau der Outdoor-Akademie. Der Neubau ist an dem Standort der zwischenzeitlich abgebrochenen „Aschberg Stuben“ geplant, an deren Süd- und Westseite sich inzwischen Waldflächen entwickelt haben. Um den Schutzstreifen zu wahren, ist die Waldgrenze nach Süden und Westen zurückzunehmen. Mit der Forstbehörde wurde besprochen, dass der Bestand ausgelichtet und als halboffene Weideland-

schaft bewirtschaftet wird. Der dadurch entfallende Wald ist auf der südlich und nordwestlich angrenzenden Fläche zu ersetzen. Hierzu entfallen Teilbereiche einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Es entfallen Einzelgehölze mit einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Pflanze und ein ca. 40 m Knickabschnitt mit einer allgemeinen Bedeutung als Biotopverbundlinie. Darüber hinaus entfallen Grünlandflächen, die sich aufgrund ihrer extensiven Bewirtschaftung und des teilweise mageren Standortes durch einen in Schleswig-Holstein inzwischen nicht mehr häufigen Kräuteranteil auszeichnen.

Bei Durchführung der festgesetzten Schutz- und Kompensationsmaßnahmen können die Auswirkungen jedoch als wenig erheblich eingestuft werden.

#### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Entsprechend der Aussagen des Landschaftsrahmenplanes herrschen innerhalb des Geltungsbereiches Geschiebelehme vor, die sich zu Pseudogley und Parabraunerde entwickelt haben. Im Juli 2010 erfolgte eine Erkundung des Untergrundes auf der Grundlage von 4 Bohrsondierungen bis zu einer Tiefe von 11 m im Bereich der geplanten Outdoor-Akademie und von 6 weiteren im Bereich des geplanten Hotels. Im Bereich der geplanten Outdoor-Akademie ergaben die nördlichen beiden Bohrungen bis zu einer Tiefe von 5 - 6 m Sande, während die beide südlichen Bohrungen ab einer Tiefe von ca. 2 m auf Geschiebemergel trafen. Bei den Bohrungen im Bereich des geplanten Hotels wurde bis zu einer Tiefe von 6 m nur Sandboden angetroffen.

#### **Bewertung**

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene handelt und bereits eine Störung des Bodengefüges durch intensive Bodenbewirtschaftung und Versiegelung vorliegt, gelten die Eingriffe dieser Art als kompensierbar.

Zur Ermittlung eines eventuell erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist eine Gegenüberstellung der bereits vorhandenen bzw. der zurzeit möglichen Versiegelung mit der durch die geplanten Festsetzungen ausführbaren Versiegelung erforderlich. Diese Gegenüberstellung ergab, dass es in erster Linie durch die Festsetzungen zu dem geplanten Hotel und dessen Erschließung zu umfangreichen Neuversiegelungen kommt. Bei der Herrichtung der Verkehrsflächen wird auf reduzierte Ausbauquerschnitte sowie eine überwiegend wassergebundene Befestigung geachtet, um die Versiegelung nicht zu erhöhen.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen oder mindestens im Verhältnis 1 : 1 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Mehrversiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte und zum Teil bereits versiegelte Bodenarten handelt, die in der Region nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei dem geplanten Flächenausgleich als wenig erheblich einzustufen. Im Hinblick auf eine generelle Stärkung des Flächenrecyclings ist dieses Vorhaben positiv zu bewerten, da bereits intensiv genutzte Standorte entsprechend der neuen Anforderungen genutzt werden.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Für die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgte keine gesonderte Untersuchung der Grundwasserstände, da einerseits bauliche Anlagen bereits vorhandenen sind und andererseits aufgrund der topographischen Verhältnisse ein Grundwasseranschnitt nicht erwartet wird. Auf den geplanten Erweiterungsflächen wurde im Rahmen der Rammsondierungen auch kein Stau-, Schichten- und Sickerwasser angetroffen.

Das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird zurzeit über eine Rohrleitung im Aschbergweg in Richtung Rohau abgeleitet. Aufgrund der anstehenden durchlässigen Bodenarten, die sich hervorragend für eine Versickerung eignen, soll das Oberflächenwasser von den neu entstehenden Gebäuden sowie ihren Nebenflächen vor Ort versickert werden. Die geplante Begrünung der Dachflächen wirkt sich dabei reduzierend auf die Abflussgeschwindigkeit und die Abflussmenge aus.

Durch die Lage im Außenbereich und die nicht erweiterungsfähige bestehende Kanalisation wurden verschiedene Varianten zur Ableitung des Schmutzwassers untersucht. In den vergangenen Jahren war es immer wieder zu einer Belastung der umliegenden Badegewässer wie Bistensee, Wittensee und Schlei durch Keime wie koliforme Bakterien und Streptokokken gekommen, so dass der Kreis Rendsburg-Eckernförde und die Gemeinden in den Einzugsgebieten der Gewässer verschiedene Maßnahmen ergriffen haben, um die Gewässerqualität zu verbessern. Vor diesem Hintergrund sollte hier am Aschberg nicht nur geklärtes, sondern auch möglichst keimfreies Abwasser an die Vorfluter abgegeben werden. Um dieses zu erreichen, entschied man sich für den Bau einer Kompaktkläranlage im Bereich des vorhandenen Parkplatzes, an welche die Outdoor-Akademie, das Hotel und die Jugendherberge angeschlossen werden. Dieser Kompaktkläranlage ist eine Pflanzenkläranlage nachgeschaltet, welche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches errichtet wird. Durch sie werden die bereits eingehaltenen Grenzwerte für geklärtes Abwasser um weitere 50% reduziert.

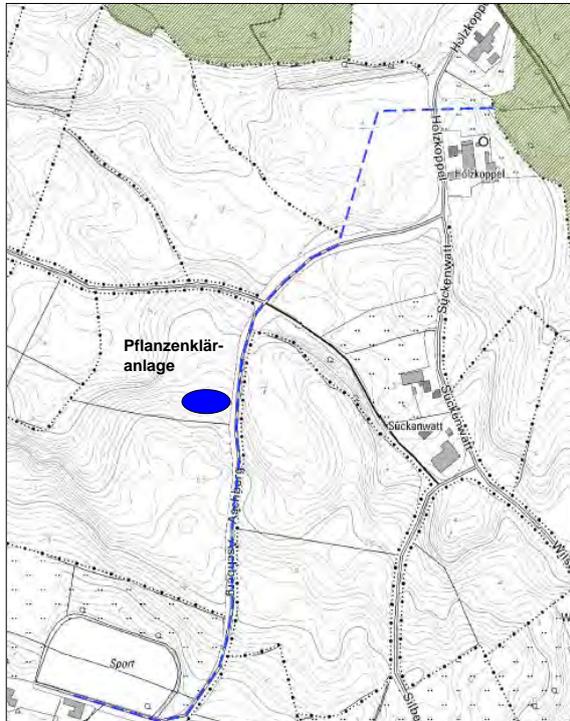


Abb. 17 : SW-Ableitung

Gleichzeitig können über die Pflanzen die Keimbelastungen des Abwassers reduziert oder komplett beseitigt werden. Dieses spielt nicht nur vor dem Hintergrund der Badewasserqualität eine wichtige Rolle, sondern auch für den weiteren Weg des Abwassers. Die Gemeinde plant für die Ableitung den im Straßenkörper vorhandenen Regenwasserkanal zu nutzen. Dieser verläuft bis zur Holzkoppel verrohrt, danach wird das Wasser in ein offenes Grabensystem abgegeben, welches durch das FFH-Gebiet DE-1624-391 in Richtung Rohau im nordöstlichen Teil der Gemeinde, entwässert und von dort über die Schlei in die Ostsee gelangt.

Die Frischwasserversorgung erfolgt in Ascheffel über ein gemeindeeigenes Wasserwerk. Aufgrund der starken Höhenunterschiede ist der Wasserdruck der Leitung in regelmäßigen Abständen zu erhöhen. Für die Versorgung der veränderten Nutzungen auf dem Aschberg ist eine neue Versorgungsleitung in der Straßentrasse des Aschbergweges vorgesehen. Um ausreichend Löschwasser für die geplanten baulichen Erweiterungen ohne aufwendige Technik für eine Druckerhöhung mit starker Beanspruchung des Grundwasserleiters zu haben, ist der Bau einer unterir-

dischen Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 200 m<sup>3</sup> im Bereich der Sportanlagen vorgesehen.

### **Bewertung**

Durch die geplante bauliche Erweiterung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Das bedeutet, dass es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt und dadurch mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist. Diese Erhöhung des Oberflächenabflusses wird durch eine Begrünung der Dachflächen und einer anschließenden Versickerung gebremst, so dass die bestehenden Vorfluter nicht stärker belastet werden.

Da die Schmutzwasserentsorgung dezentral erfolgt, sind erhöhte Anforderungen an die Abwasserqualität zu erfüllen, um eine negative Beeinträchtigung der Badewasserqualität der nachfolgenden Gewässer auszuschließen. Diesem wird durch den Bau einer Pflanzenkläranlage Rechnung getragen.

Durch die geplanten umfangreichen Extensivierungen der umgebenden Flächennutzungen sind darüber hinaus positive Auswirkungen auf die Qualität des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Bei Einhaltung der Vorgaben und der Kompensationsmaßnahmen zur Flächenversiegelung sind die geplanten Maßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich negativ einzustufen.

### **2.1.6 Schutzgut Klima**

Das Lokalklima Ascheffels wird in erster Linie durch die stark bewegte Topographie der Hüttener Berge sowie das dichte Knicknetz bestimmt. Sie tragen zu einer Verminderung der Windgeschwindigkeit und somit zu einer Reduzierung der Verdunstung bei einer Erhöhung der Temperatur in den bodennahen Luftschichten bei. Das ausgeprägte Relief der Hüttener Berge führt dazu, dass an der Westseite bei Owschlag der Jahresdurchschnitt der Temperaturen bei 9,3°C liegt, während an der Ostseite, d.h. in der Ortslage Ascheffel aufgrund der leicht erhöhten und windgeschützten Lage, ein Jahresdurchschnitt von 9,8 °C gemessen wird. Darüber hinaus wirkt sich die Topographie auf die Niederschlagsverteilung aus. Während auf der Westseite die mittlere Jahresniederschlagsmenge rund 930 mm beträgt, liegt sie auf der Ostseite nur bei 660 mm. Es dominieren Winde aus südlichen bis südwestlichen Richtungen mit durchschnittlich 2 bis 3 Beaufort.

Das Kleinklima im Untersuchungsgebiet wird in erster Linie durch die relativ offene Höhenlage bestimmt, deren Windanfälligkeit durch den schmalen Waldsaum im Süden und Südwesten etwas gemildert wird.

Die umgebenden Wald- und Grünlandflächen wirken sich regulierend auf das unmittelbare Klima des Geltungsbereiches aus und führen zu einer Abkühlung der Luftmassen in der Nacht. Dagegen erwärmen sich die vegetationsfreien und versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen.

Die Neubauten werden nach dem heutigen Stand der Technik bezüglich Klimatechnik und Wärmeversorgung gebaut und ausgestattet, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, sowie mit einer Dachbegrünung versehen, um die lokale Erwärmung durch die Erhöhung der Versiegelung zu mindern.

### **Bewertung**

Die durch die geplanten Neubauten und Erweiterungen der Verkehrs- und Erschließungsflächen zu erwartenden Flächenversiegelungen haben eine Erwärmung zur Folge. Diese negative Beeinträchtigungen des lokalen Mikroklimas werden jedoch durch die geplanten Dachbegrünungen sowie Gehölzanzpflanzungen, die einen Teil der Versiegelungsflächen überstellen, minimiert.

Durch den Bau des Aussichtsturmes kann es aufgrund der Höhe zu Windverwirbelungen kommen. Da es sich dabei nur um kleinräumige Effekte im direkten Umfeld des Turmes handelt, sind diese Beeinträchtigungen jedoch als wenig erheblich einzustufen.

Aufgrund der Vegetationsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches und der bereits vorhandenen Nutzungen werden die gesamten Auswirkungen durch die Neuplanungen als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

### **2.1.7 Schutzgut Luft**

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Luftqualität. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr führt nicht zu einer beeinträchtigenden Mehrbelastung der Luftqualität.

Im Rahmen der geplanten Umnutzungen sind in Teilbereichen Rückbau- und Neubaumaßnahmen erforderlich, durch die es zu lokalen Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm kommen kann.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BImSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH<sub>3</sub>) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

### **Bewertung**

Durch das Vorhaben kann es zu lokalen Beeinträchtigungen durch Abgase des Besucherverkehrs kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der guten Durchlüftung des Geltungsbereiches nur temporär und punktuell wahrnehmbar, so dass sie als wenig erheblich eingestuft werden können.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### **2.1.8 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird in erster Linie durch das Relief des Aschberges geprägt. Mit seiner Höhe von rund 98 m ü. NN ist er nach dem Scheelsberg mit 106 m ü. NN und vor dem Heidberg mit 92 m ü. NN die zweithöchste Erhebung der Hüttener Berge. Sie sind damit das nördlichste Hügelgebiet Deutschlands und liegen ähnlich hoch wie die östlich gelegene Holsteinische Schweiz mit dem Bungsberg (168 m ü. NN).

Die Kuppe des Aschberges befindet sich im östlichen Teil des Geltungsbereiches. Das Relief fällt von hier langsam nach Osten und Westen sowie stärker nach Süden und Norden ab. Der Aschberg bildet so einen schmalen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Höhenrücken. Auf diesem befinden sich auf einem Niveau zwischen 94 und 95 m ü. NN östlich und westlich des Hochpunktes die zwischenzeitlich abgebrochenen „Aschberg Stuben“ und das Bismarck-Denkmal. Die Jugendherberge und der Parkplatz schließen sich östlich davon auf einem Niveau von 89 m ü. NN bzw. 83 m ü. NN an. Die bauliche Entwicklung folgt damit mehr oder weniger dem natürlichen Geländeverlauf und ist nur an den Übergängen der unterschiedlichen Nutzungen durch Böschungen unterbrochen.



**Abb. 18:** Luftbildaufnahme vom 04.03.2000

aus: google earth 2010

Für die Anlage der nördlich gelegenen Sportanlagen und Spielflächen wurden in der Vergangenheit umfangreiche Profilierungen durchgeführt, um die für die Nutzung erforderliche Ebenheit zu erreichen. Es entstanden dort Böschungen, um das Gelände zu terrassieren. Die ebenen Flächen liegen auf einem Niveau von ca. 86 und 83 m ü. NN. Von hier fällt das Gelände dann nochmals um rund 15 m auf ca. 71 m ü. NN an der nordöstlichen Geltungsbereichsecke.

Der Aschberg war zum Zeitpunkt der ersten touristischen Aktivitäten eine offene Grünlandfläche, die nur durch Knicks gesäumt war.



**Abb. 19:** Blick von Südosten ca. 1904



**Abb. 20:** Blick von Westen Postkarten v. T. Stoy

In den darauf folgenden Jahren wurden die steileren Südhangbereiche aufgeforstet und die durch die Profilierungen im nördlichen Teil entstandenen Böschungen verbuschten zunehmend, so dass es zu Einschränkungen der ursprünglichen Rundumsicht kam.



**Abb. 21:** Heutiger Blick nach Nordwesten



**Abb. 22:** Heutiger Blick nach Südwesten

Die geplanten Festsetzungen gliedern den Geltungsbereich entsprechend der geplanten Nutzungen in zwei Sondergebiete für die Outdoor-Akademie und das Hotel sowie eine Fläche für Einrichtungen des Gemeinbedarfes, in welcher die Jugendherberge liegt. Während für diese eine maximale Gebäudehöhe von 100 m ü. NN festgesetzt wird, kann die Outdoor-Akademie bis zu einer Höhe von 105 m ü. NN und der dazu gehörende Aussichtsturm bis zu einer Höhe von 120 m ü. NN errichtet werden. Für das Hotel gilt eine maximale Höhe, einschließlich der Dachaufbauten, von 90 m ü. NN. Für alle Gebäude ist somit eine Zweigeschossigkeit möglich. Auf diese Weise erhalten die Baukörper ein größeres Volumen als bisher.

Für die Gestaltung der Außenwände und der Dachflächen wurden gesonderte Festsetzungen aufgenommen. Da nicht vorgesehen ist, die Baukörper als Kontrast zur Landschaft zu akzentuieren, entschied man sich für Holz als Außenwandmaterial für die Neubauten, während die Dachflächen als Gras- bzw. Gründach auszubilden sind. Für die Jugendherberge ist weiterhin zusätzlich - wie vorhanden - rotes Verblendmauerwerk und eine rote Ziegeleindeckung zugelassen. Sollte an dieser Stelle ein Neu- oder Umbau geplant sein, kann dieser jedoch auch in der gleichen Art und Weise wie die anderen Baukörper ausgestaltet werden.



**Abb. 23:** Gepl. Outdoor-Akademie



**Abb. 24:** Blick vom gepl. Aussichtsturm  
Animation: Prof. Moths Architekten

Der Aussichtsturm mit seiner Gesamthöhe von maximal 120 m ü. NN erhebt sich als neue Landmarke über die vorhandene und geplante Bebauung sowie die vorhandenen Baumkronen. Er wird in einem Umkreis von ca. 10 km wahrnehmbar sein, so z.B. im Süden von der Rader Hochbrücke oder im Norden von der B 76. Die Gestaltung des Turmes spiegelt die Formensprache der anderen Neubauten wieder. Er soll sich an diese anlehnen und neben dem Bismarck-Denkmal kein weiterer Solitär sein.

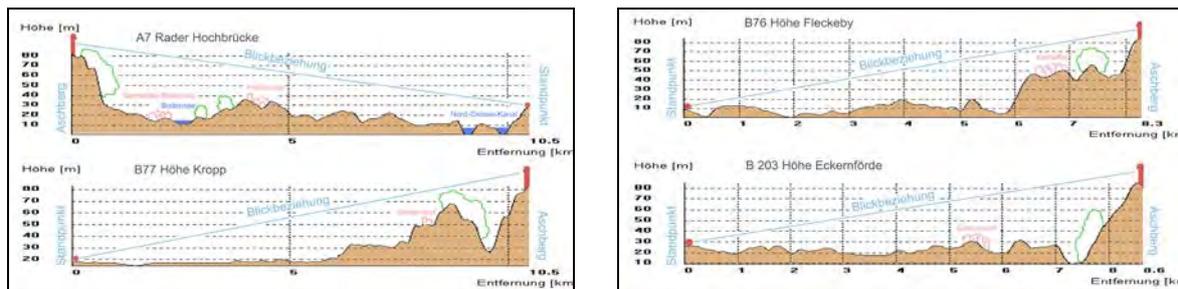


Abb. 23 und 24: Sichtbeziehungen zum Aussichtsturm

Damit der Turm auch für Menschen mit Bewegungseinschränkungen erlebbar ist, erhält er einen Aufzug. Um dem Turm dadurch nicht massiver erscheinen zu lassen, wird dieser als gläserne Kabine innerhalb der Turmkonstruktion angeordnet. Vergleichbares gilt für die geplanten Klettereinrichtungen, die ebenfalls transparent gestaltet werden.

Für den Hotelbau wird eine der vorhandenen Böschungsterrassierungen nordwestlich der Sportanlage beansprucht. Der Baukörper nutzt den Geländeversatz, so dass der vorhandene Geländeverlauf in die Dachlandschaft übergeht. Um das Landschaftsbild nicht durch Erschließungsanlagen für den Hotelkomplex zu beeinträchtigen, ist nur eine fußläufige Verbindung über eine Treppen- bzw. Rampenanlage in Anlehnung an die vorhandene Tribüne vorgesehen. Wege für Rettungsfahrzeuge oder Feuerwehr werden über die Spiel- und Sportflächen angelegt und erreichen das Gebäude an dessen Nordseite. Sie werden als Schotterrassen ausgebaut, so dass sie zwar die erforderliche Tragfähigkeit erhalten aber wie ein Teil der vorhandenen Rasenflächen wirken werden.

Neben den baulichen Veränderungen ist vorgesehen, die vorhandenen Regelböschungen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wieder entsprechend der ursprünglichen Topographie herzustellen und die Sport- und Spielflächen stärker in die Landschaft einzubinden. Hierzu entfallen die teilweise mit Gehölzen bestandenen Böschungskörper und die vorhandenen Leichtathletikanlagen, während die Verbindung und somit die Nutzung der Spiel- und Sportflächen verbessert wird. Durch die Aufgabe der intensiven Landwirtschaft innerhalb des Geltungsbereiches können die Freiflächen im Zusammenhang gepflegt werden, so dass sich die Landschaft nach Norden wieder stärker als eine Einheit darstellt. Dieses gilt auch für die topographische Einbindung der neu zu errichtenden Pflanzenkläranlage.

Nach Süden verändert sich das Landschaftsbild durch die Einhaltung des vorgeschriebenen Waldschutzstreifens und die weiter südlich geplante Ersatzaufforstung. Durch die Pflege des Streifens als halboffene Weidelandschaft werden das Akademiegebäude, der Turm sowie das Bismarck-Denkmal stärker freigestellt und wieder Ausblicke in Richtung Süden ermöglicht. Unterstützt wird dieser Ausblick durch eine Aussichtsplattform neben dem Turm, welche die Böschung der ehemaligen Bodenabgrabung erlebbar macht. Während die Kuppe des Aschberges durch diese Maßnahmen wieder stärker geöffnet wird, verändert sich der Landschaftseindruck im Bereich des Wanderweges. Der Weg wird in seinem westlichen Abschnitt nicht mehr am Waldrand, sondern durch einen Wald verlaufen.

## Bewertung

Die Veränderungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch die geplanten Baukörper verursacht, da sie durch die angestrebte Höhe und das Volumen der Aschbergkuppe eine starke Prägung geben werden. Während die zweigeschossigen Baukörper in erster Linie das direkte Umfeld des Aschberges prägen, wirkt der Aussichtsturm aufgrund der Höhe und Masse weit in die umgebende Landschaft.

Damit die erheblichen Auswirkungen der Neubauten nicht negativ auf das Landschaftsbild wirken, sind natürliche Materialien und Farben für die Außenwandgestaltung gewählt worden. Die Ausgestaltung des Turmes erfolgt als offene, durchlässige Lammellenkonstruktion, so dass nicht nur Ausblicke sondern auch Durchblicke möglich sind und er weniger massiv wirkt.

Mit Hilfe der geplanten Profilierungen werden Beeinträchtigungen durch die vorhandenen, in der Landschaft künstlich wirkenden Regelböschungen gemindert und die Baukörper in die Topographie eingefügt. Durch die Umwandlung des Waldes westlich und südlich der geplanten Outdoor-Akademie zu einer halboffenen Weidelandschaft wird die Erlebbarkeit des Aschberges als Kuppe wieder deutlicher und neben den weiten Ausblicken nach Norden werden auch wieder weite Ausblicke nach Süden möglich sein.

Das geplante Vorhaben wirkt sich durch die geplanten Baukörper auf einem landschaftlichen Hochpunkt erheblich auf das Landschaftsbild aus. Durch die Dimensionierung der Baukörper, ihre Platzierung, die Materialwahl sowie die Geländeprofilierungen und die geplanten Freiflächenstrukturen ermöglicht die Bauleitplanung ein Rahmenkonzept, welches dem Aschberg ein homogenes Erscheinungsbild zurückgibt und neue Landschaftserlebnisse ermöglicht. Vor diesem Hintergrund werden die Veränderungen nicht als erheblich negative Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft eingestuft.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf dem Aschberg steht westlich des Hochpunktes ein 7 m hohes Bismarck-Standbild, welches 1901 nach einem Entwurf des Bildhauers Adolf Brütt für eine Nische des Bismarckturmes auf dem Knivsberg bei Apenrade in Nordschleswig gefertigt wurde. Nach der neuen Grenzziehung zwischen dem Deutschen Reich und dem Königreich Dänemark wurde der Knivsberg dänisch. Da man die Zerstörung des Standbildes befürchtete, wurde es 1919 abgebaut und eingelagert. 1930 wurde die Entscheidung für eine Wiederaufstellung und für den Aschberg als neuen Standort getroffen. Die Aufstellung erfolgte mit Blick nach Norden, um zu verdeutlichen, das „Bismarck stets der nordschleswigschen Heimat gedacht habe“ (KN vom 30.09.1930).

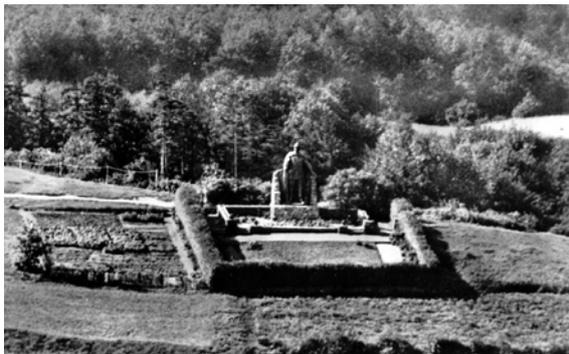


Abb. 25: Bismarckdenkmal um 1930 Karte: T.Stoy

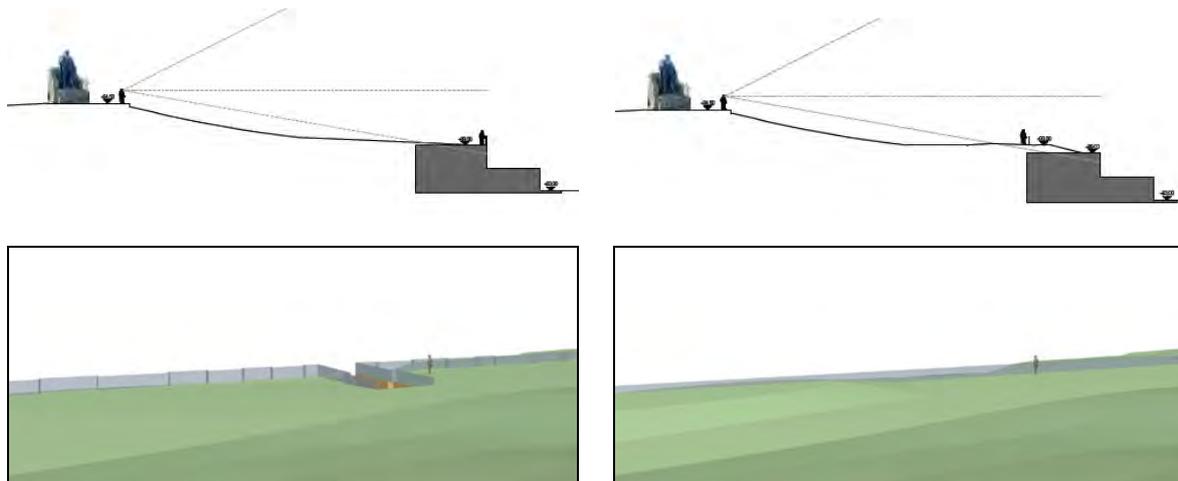


Abb. 26: Bismarckdenkmal heute 2010

Seit 1980 steht das Bismarck-Standbild mit dem Sockel und der Umfassungsmauer nach § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz wegen seiner besonderen historischen, künstlerischen und kulturlandschaftsprägenden Bedeutung unter Denkmalschutz. Im Rahmen der Planung war dieser Bedeutung Rechnung zu tragen, in dem die Neuplanungen nicht in Konkurrenz zu dem Denkmal treten oder den landschaftlichen Bezug des Standbildes beeinträchtigen dürfen. Vor diesem Hintergrund war die Outdoor-Akademie am Standort des bereits bestehenden Gastronomie-Gebäudes anzuordnen; eine Erweiterung in Richtung Westen wurde untersagt. Die Ausgestaltung des Baukörpers erfolgt in einfachen Formen sowie zurückhaltenden Fassadenmaterialien.

Für den Standort des Hotels wurde nach intensiver Abwägung eine Fläche im Blickwinkel des Denkmals gewählt. Um die Beeinträchtigung so gering wie möglich zu halten, werden die Höhe der Dachfläche entsprechend der vorhandenen Geländehöhe festgesetzt und die Seitenflächen in die großräumigen Bodenprofilierungen einbezogen. Um den Ausblick vom Bismarck-Denkmal nicht durch Stützmauern und Absturzsicherungen am Gebäude zu stören, erfolgt eine Teilüberdachung der Treppenanlagen sowie eine Zurückverlagerung der Absturzsicherung und Ausbildung derselben als Zaun, welcher die vorhandene Nutzungsgrenze, die im Westen durch einen Knick markiert wird, fortsetzt.

Sichtbeziehungen vom Bismarck-Denkmal in Richtung Norden



**Abb. 27:** Absturzsicherung an der Gebäudekante

**Abb. 28:** Absturzsicherung zurückgezogen

Neben dem Bismarck-Denkmal befindet sich ein Gedenkstein für Johann Bruyn, welcher als Oberlandmesser und Oberlandinspektor die kleinteilige Kulturlandschaft der Region mitgestaltet hat. Der Gedenkstein wurde 1999 anlässlich seines 200. Todestages unterhalb des Hochpunktes am Weg zum Bismarck-Denkmal aufgestellt.

Als Symbol des Abschlusses des „LSE-Verfahrens Hüttener Berge“ (1994 - 2008) wurde der Hochpunkt des Aschberges mit einem Kreis aus Granitzylindern, welche die beteiligten Gemeinden der Ämter Hütten und Wittensee sowie die Gemeinden Hummelfeld, Fleckeby und Gübby verkörpern, markiert.

### Bewertung

Das geplante Vorhaben der sog. Reattraktivierung des Aschberges als touristisches Ziel verändert die Standorte der Denkmale zwar nicht direkt, hat jedoch Auswirkungen auf ihre Umgebung. Die Standorte werden in die Neugestaltung des Geländes einbezogen, um so die Bedeutung der Denkmale für die Region in das Bewusstsein der Besucher zurückzubringen. Die geplanten Neubauten mit ihrem Volumen werden die Wirkung der Denkmale je nach Blickrichtung verändern. Von Osten kommend werden sie bestimmender sein als die Denkmale, von Westen kommend erhebt sich dagegen das Bismarck-Standbild aufgrund der Freistellung deutlicher aus der Landschaft. Ebenso gelangt das Bismarck-Denkmal durch die Erweiterung des Aschbergweges zu einer Wendeanlage und die neue Wegeführung mehr in die Blickachse der ankommenden Besucher.

Die Auswirkungen des Hotelneubaus auf die Blickachse des Denkmals werden durch die Festlegung der Gebäudehöhe, die Untersagung von Nebeneinrichtungen wie Satelliten- oder Solaranlagen auf dem Dach und die Art der Dachausgestaltung gemindert.

Die Standorte der anderen beiden, nicht unter Denkmalschutz stehenden Denkmale haben nicht diesen starken Bezug zu der Umgebung wie das Bismarck-Standbild. Hier wäre auch eine Umsetzung innerhalb des Geltungsbereiches oder eine Modifizierung der Standorte möglich, um ihnen einen eigenen Raum und eine entsprechende Bedeutung einzuräumen.

Die Planung hat somit positive Auswirkung auf die eigentlichen Standorte der Denkmale und die damit verbundene Erhöhung ihrer Bedeutung. Die Umgebung wird durch die geplante Bebauung verändert. Bei Berücksichtigung der Vorgaben für eine landschaftsgerechte Einbindung des Hotels und einer zurückhaltenden Gestaltung des Außenraumes der Outdoor-Akademie werden die Auswirkungen jedoch nicht als erheblich negativ eingestuft.

### 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

## 3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### 3.1 SCHUTZMASSNAHMEN

- Die als zu erhalten gekennzeichneten Gehölz- und Waldbestände sind zu erhalten und gemäß den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen; Baumkronen und Wurzelbereiche sind während der Bauzeit zu sichern.  
(Schutzgut Pflanze / Tier / Landschaftsbild)
- Die südliche Grenze des Sondergebietes SO 1 verläuft an einer für den Aschberg markanten Böschungsoberkante, welche nicht in ihrem Verlauf und ihrer Neigung durch die Bautätigkeit zu beeinträchtigen ist.  
(Schutzgut Boden / Landschaftsbild)
- Die denkmalgeschützten Bereiche sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Schäden zu schützen.  
(Schutzgut Kulturgut)

### 3.2 MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

- Die Fundamenthöhen und Höhen der befestigten Flächen sind auf das durchschnittliche vorhandene Niveau bezogen, um die Erdmassenbewegungen zur Errichtung der baulichen Anlagen zu reduzieren und Auf- und Abträge im Gleichgewicht zu halten.  
(Schutzgut Landschaft / Boden)
- Durch das Vorhaben werden erhöhte Anforderungen an die Klärung der Abwässer gestellt, um Verunreinigungen bzw. Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers auszuschließen.  
(Schutzgut Wasser)
- Werbeanlagen sind unabhängig von Gebäuden auszuschließen. Blinkende oder animierte Beleuchtungsanlagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zugelassen.  
(Schutzgut Landschaft / Mensch)
- Ein Abbruch von Gebäuden hat außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 31.08. bzw. vor Ende der Winterruhe zu erfolgen.  
(Schutzgut Tier)
- Es sind Ersatzquartiere für die Fledermäuse während der Bauzeit zu schaffen: entweder an der Jugendherberge oder durch Aufstellen von drei kleinen Fledermaushäusern auf dem Gelände.  
(Schutzgut Tier)
- Eine Einbindung der Baukörper und Gliederung der Nutzungsbereiche hat durch strukturreiche Gehölzanpflanzungen zu erfolgen. Es ist eine Auswahl naturraumtypischer und standortgerechter Laubgehölzarten in verschiedenen Qualitätsstufen zu treffen.  
(Schutzgut Pflanze / Tier (Landschaftsbild))
- Der Oberflächenwasserabfluss ist durch Dachbegrünungen zu reduzieren und einer örtlichen Versickerung zuzuführen.  
(Schutzgut Wasser / Landschaftsbild)
- Es soll eine Aufwertung der Denkmale durch Sanierung und erläuternde Hinweise zu ihrer Bedeutung vor Ort erfolgen.  
(Schutzgut Kulturgut)

- Es sind öffentlich nutzbare Sanitäreinrichtungen, die auch für Personen mit Bewegungseinschränkungen zugänglich und nutzbar sind, zu schaffen.  
(Schutzgut Mensch)
- Bodenbewegungen und Geländeprofilierungen erfolgen ohne technische Regelböschungen sondern werden landschaftsgerecht mit weichen Übergängen zum vorhandenen Gelände ausgeführt.  
(Schutzgut Landschaft)
- Für den PKW-Bedarfsparkplatz werden keine Bodenbewegungen und Oberflächenbefestigungen vorgenommen.  
(Schutzgut Landschaft / Boden / Wasser / Pflanze)

### 3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Grundlage für den Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998.

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

#### **Eingriff - gem. LWaldG**

##### Entfallende Waldfläche

Umnutzung einer Waldfläche zur halboffenen Weidelandschaft zur Einhaltung des Waldschutzstreifens:

**5 400 qm;**

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen:

**1 : 1**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Neuaufforstung eines artenreichen, standortgerechten Mischwaldes entlang der westlichen und der südlichen Geltungsbereichsgrenze: |                     |
| Flurstück 15/14, Flur 6, Gemarkung Ascheffel  | ca. 2 500 qm        |
| Flurstück 15/ 9, Flur 6, Gemarkung Ascheffel  | <u>ca. 2 900 qm</u> |
| Gesamtfläche:   | 5 400 qm            |

#### **Eingriff - geschützte Biotope gem. LNatSchG**

##### Entfallender Teilabschnitt eines Knicks

Erstellung der Baugrube für den Neubau des Hotels:

**ca. 40 m;**

Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen:

**1 : 1**

|   |      |
|---|------|
| Wiederherstellung des Knickabschnittes nach Fertigstellung des Baukörpers und Einbindung in Gehölzfläche: |      |
| Flurstück 15/14, Flur 6, Gemarkung Ascheffel  | 40 m |

#### **Eingriffe - Schutzgut Boden / Arten und Lebensgemeinschaften**

##### Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen

Sondergebiet 1:

geplante Gebäudeflächen  
vorhandene Gebäudeflächen

450 qm  
- 355 qm

95 qm

Sondergebiet 2:

geplante Gebäudeflächen  
vorhandene Gebäudeflächen

1 300 qm  
0 qm

1 300 qm

|   |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
| Jugendherberge:   |                   |                  |
| geplante Gebäudeflächen                                     | 400 qm            |                  |
| vorhandene Gebäudeflächen                                   | <u>- 380 qm</u>   | 20 qm            |
| Verkehrs- und Terrassenflächen:                             |                   |                  |
| geplante Verkehrs- und Terrassenflächen                     | 5 600 qm          |                  |
| vorhandene Verkehrsflächen                                  | <u>- 3 600 qm</u> | <u>2 000 qm</u>  |
| Neuversiegelung   |                   | <b>3 415 qm;</b> |
| Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen: |                   | <b>1 : 1</b>     |

Beeinträchtigungen durch Teilversiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen

|   |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
| Wassergebundene Wegedecken / Schotterrasen:                 |                   |                  |
| geplante Teilversiegelungsflächen                           | 5 000 qm          |                  |
| vorhandene Teilversiegelungsfläche                          | <u>- 3 000 qm</u> | <b>2 000 qm;</b> |
| Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen: |                   | <b>1 : 0,5</b>   |

Beeinträchtigungen durch Bodenprofilierung von extensiven Grünlandflächen

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| Beseitigung von extensivem Grünland durch Aushub und Profilierung: |  | ca. <b>7 000 qm;</b> |
| Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen:        |  | <b>1 : 0,5</b>       |
| Ausgleichserfordernis insgesamt:                                   |  | <b>8 000 qm.</b>     |

|   |                       |              |
|---|-----------------------|--------------|
| Entwicklung von bestehenden Dauergrünlandflächen zu arten- und strukturreichen Grünlandflächen durch extensive Bewirtschaftung: |                       |              |
| Flurstücke 18/2 und 18/8, Flur 6, Gemarkung Ascheffel =   | ca. 20 000 qm         |              |
| abzüglich Flächenanteil für Bedarfsparkplatz für PKW-westlich des Aschbergweges   | <u>- ca. 1 500 qm</u> |              |
|   | ca. 18 500 qm         |              |
| anrechenbar 50 %  |                       | ca. 9 250 qm |

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung möglichen Veränderungen innerhalb des Geltungsbereiches sind Neuversiegelungen, Beseitigungen von Vegetationsbeständen und Veränderungen im vorhandenen Geländeprofil möglich.

Als Kompensation der Eingriffe sind im direkten Umfeld umfangreiche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzflächen, deren wirtschaftliche Nutzung durch das Vorhaben eingeschränkt wird, vorgesehen. Ziel der Maßnahmen ist es, das Vorhaben - den Aschberg durch eine Outdoor-Akademie, die unter anderem Wissen über das Erleben von Natur vermitteln möchte - auch außerhalb der baulichen Anlagen zu verdeutlichen und die umgebenden Flächen ökologisch aufzuwerten sowie bestehende Beeinträchtigungen zu minimieren.

## 4. PLANUNGALTERNATIVEN

### 4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Der Aschberg wird seit mehr als 100 Jahren touristisch genutzt. Diese Nutzung soll zeitgemäßer und attraktiver werden, um die zweithöchste Erhebung der Hüttener Berge als Ausflugsort auch überregional bekannter zu machen. Gleichzeitig war deutlich geworden, dass die Immobilie „Aschberg Stuben“ einen Sanierungstau aufweist, der neben einer energetischen Sanierung auch Investitionen in die Ver- und Entsorgung erfordert.

Zur Abschätzung der Wirtschaftlichkeit möglicher Investitionen, gab der Kreis Rendsburg-Eckernförde als Eigentümer 2008 eine Machbarkeitsstudie über die Inwertsetzungsmöglichkeiten der „Aschberg Stuben“ im Kontext zum touristischen Umfeld Hüttener Berge und Eckernförde in Auftrag. Untersucht wurden hier verschiedene Szenarien mit dem Ergebnis, dass über eine reine Sanierung der vorhandenen Strukturen ohne die Schaffung einer neuen Attraktion nicht die erhoffte Möglichkeit einer Refinanzierung der investierten öffentlichen Mittel erreicht werden kann. Ein Umbau des Aschberges zu einem Freizeitpark mit vielen verschiedenen Angeboten zur aktiven Nutzung dagegen ließ sich nicht mit den landschaftlichen und naturschutzfachlichen Zielen des Standortes vereinbaren, so dass die Idee der Outdoor-Akademie mit der Errichtung eines Aussichtsturmes als Kompromiss erschien, welcher nach intensiver Beratung in den Gremien des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch die nun vorliegende Bauleitplanung konkretisiert wird.

Nachdem die Entscheidung für die Errichtung einer Outdoor-Akademie sowie den Bau eines Hotels getroffen war, waren sich die Akteure einig, dass der Standort der vorhandenen „Aschberg Stuben“ auch der Standort für die Outdoor-Akademie sein sollte, um so die bereits baulich beanspruchten Flächen zu nutzen und gleichzeitig die bewährte Nutzungsgliederung zwischen Gastronomie, Jugendherberge und Bismarck-Denkmal nicht aufzugeben.

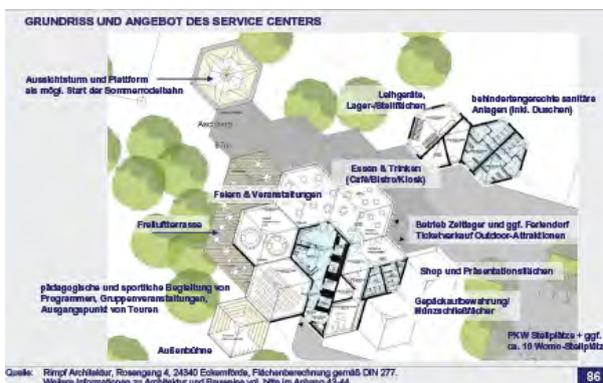


Abb. 29: Ideen aus der Machbarkeitsstudie - 2008

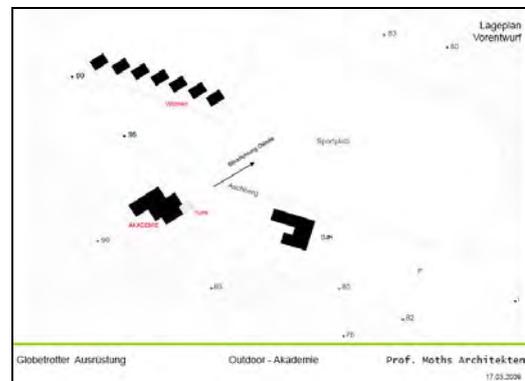


Abb. 30: Ideen zur Gebäudeanordnung - 2009

Der Standort des geplanten Hotelkomplexes wurde vor dem Hintergrund des Umgebungsschutzes des Bismarck-Denkmal im Herbst 2010 anhand acht verschiedener Entwurfsgedanken noch einmal näher untersucht.

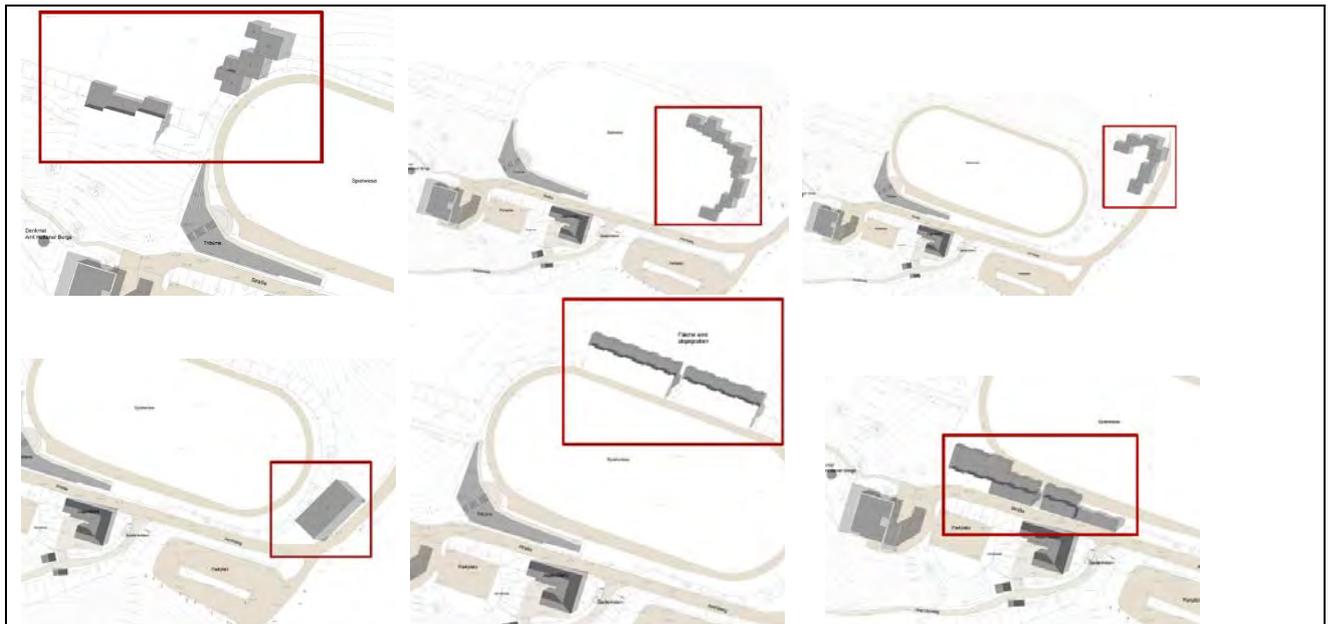


Abb. 31: Auszüge aus den Standortüberlegungen

Prof. Moths Architekten – 09.2010

Neben einer Verschiebung des Komplexes in Richtung Osten oder in Richtung der vorhandenen Tribünen stand auch eine Verlagerung des Hotels auf den vorhandenen Parkplatz zu Diskussion. Während die erstgenannten Alternativen relativ schnell verworfen wurden, da sie zu markant in die Landschaft des Aschberges eingriffen, bot die letztgenannte Variante für die Hotelnutzung einige Vorteile. Sie zog jedoch erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild nach sich, da für die Parkplätze nur ein Standort im Bereich der vorhandenen Sportflächen in Frage gekommen wäre und hier zu starken Veränderungen geführt hätte (Entfernung der Baumkulisse, Errichtung eines halboffenen Parkdecks etc.). Darüber hinaus empfand die Gemeinde, dass dieser Standort dem Hotel zu viel Gewicht beimessen und die Bedeutung des Aschberges als allgemeines, öffentliches Ausflugsziel herabsetzen würde.



Abb. 32: Überlegungen zum Hotel und Parkplatzalternativen

Prof. Moths Architekten – 09.2010

Vor diesem Hintergrund beschloss man, den Standort unterhalb der Outdoor-Akademie weiter zu verfolgen und mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. -erlebens durch reglementierende Festsetzung zu minimieren.

## 4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung wurden verschiedene Varianten zur Ableitung des Schmutzwassers vom Aschberg untersucht. Variante 1 beinhaltet den Anschluss der Gebäude an die vorhandene Kanalisation über eine 1.450 m lange Druckrohrleitung, welche eine Pumpstation mit einem Druckrohrspülaggregat erfordert und eine Erweiterung der Kläranlage in Ascheffel nach sich zöge. Variante 2 beschreibt die Errichtung einer Kompaktkläranlage auf dem Aschberg mit Ableitung des gereinigten Abwassers in eine Pflanzenkläranlage und anschließend über vorhan-

dene Vorfluter in Richtung Rohau. Variante 3 untersuchte die Abwasserentsorgung über eine Ableitung zur Pumpstation „Baumgarten“. Um diese nicht zu belasten, wäre das Abwasser auf dem Aschberg zu sammeln und über eine neue Pumpstation mit Druckrohrleitung an das vorhandene Druckrohrleitungsnetz in die Ortsentwässerung der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee abzuleiten. Nach einer Gegenüberstellung der Herstellungs- und Wartungskosten, fiel die Entscheidung zugunsten der Variante 2.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kam es zu Nachfragen nach den Gründen für die gewählte Architektur. Einige Bürger hielten die Flachdachvariante für nicht passend oder stellten sich eine andere Ausgestaltung des Turmes vor. Da die Gemeinde mehrheitlich die vorgestellten Entwürfe begrüßte, wurden hierzu keine weiteren Planungsalternativen untersucht.

## **5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Für die Umweltprüfung wurden die bei der Gemeinde Ascheffel, dem Amt Hüttener Berge und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbegehungen (Frühjahr / Sommer 2010), um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

### **5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen hat die Gemeinde einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. §§ 11 und 12 BauGB) mit dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger geschlossen, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

## **6. ZUSAMMENFASSUNG**

Auslöser der vorliegenden Bauleitplanung ist das Vorhaben des Kreises, den Aschberg als touristisches Ausflugsziel attraktiver zu gestalten, um eine der höchsten Erhebungen im Naturpark „Hüttener Berge“ mit seiner Fernsicht, dem Bismarck-Denkmal und der abwechslungsreichen Landschaft durch eine Erweiterung und Verbesserung des Angebotes so zu beleben, dass die Auffrischung auf die gesamte Region ausstrahlt und sowohl für Tages- als auch für Übernachtungsgäste neue Möglichkeiten der Tages- und Reisegestaltung bietet.

Das Vorhaben setzt sich in erster Linie aus dem Bau einer Outdoor-Akademie, einem Hotel sowie einem Aussichtsturm zusammen. Während das Gebäude der Outdoor-Akademie und der Aussichtsturm den Standort der ehemaligen „Aschberg Stuben“ beanspruchen, ist das Hotel unterhalb dieses Standortes auf bisher unbebauten, als Grünland genutzten Flächen geplant.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Aufgrund des zusätzlichen Bauvolumens, der topographischen Veränderungen und der Veränderungen der vorhandenen Gehölzbestände, wird sich das Gesamterscheinungsbild des Aschberges verändern. Damit die Veränderungen für die einzelnen Schutzgüter keine dauerhaften erheblich negativen Beeinträchtigungen zu Folge haben, sind umfangreiche Schutz- und Minimierungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt worden. Als Kompensation der erheblich negativen Beeinträchtigungen wie Eingriff in den Waldbestand und Versiegelung von Boden sind umfangreiche Neuaufforstungen und Renaturierungsmaßnahmen in der direkten Umgebung des Aschberges vorgesehen.

## 7. ANHANG

Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH (GFN), Kiel (2010) - Artenschutzrechtliche Bewertung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG

FRANKE's Landschaften und Objekte, Kiel (2010 / 2011) - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

|            |          |                       |
|------------|----------|-----------------------|
| Bestand    | M. 1:500 | Bl.Nr. 2100292_01     |
| Entwurf    | M. 1:500 | Bl.Nr. 2100292_02 A   |
| Schnitt AA | M. 1:500 | Bl.Nr. 2100292_03.1 A |
| Schnitt BB | M. 1:500 | Bl.Nr. 2100292_03.2 A |

Bearbeiter des Umweltberichtes

FRANKE's Landschaften und Objekte  
Kiel

Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Aschberg“ einschließlich des Umweltberichtes samt Artenschutzrechtlicher Bewertung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ascheffel vom 06.10.2011 gebilligt.

Ascheffel, den

Gemeinde Ascheffel  
- Der Bürgermeister -