

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 63 - SCH - DER GEMEINDE SCHARBEUTZ.

SCHÜRSDORF, WESTLICH DER L 309, FLURSTÜCK 55

- BIOMASSEANLAGE -

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17

WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1.1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
1.3	Planungserfordernis/ Planungsziele	4
1.4	Biogasproduktion:	6
2	Bestandsaufnahme	7
3	Planung	7
3.1	Bebauung	8
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	9
3.2	Erschließung	9
3.3	Grünplanung	10
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	10
4	Immissionen und Emissionen	12
4.1	Emissionen	12
4.2	Immissionen	12
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
6	Ver- und Entsorgung	17
6.1	Stromversorgung	18
6.2	Wasserver- / und -entsorgung	18
6.3	Müllentsorgung	19
6.4	Löschwasserversorgung	19
7	Hinweise	19
7.1	Bodenschutz	20
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	21
9	Kosten	21
10	Beschluss der Begründung	21

Anlage 1: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 63 –Sch-

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 63 –Sch- der Gemeinde Scharbeutz, Schürsdorf, westlich der L 309, Flurstück 55 - Biomasseanlage -.

1.1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.2 Rechtliche Bindungen

Im Regionalplan 2004 Planungsraum II sind die Flächen östlich der B 207 als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung und die Flächen westlich der B 207, bis an den Geltungsbereich der Planung heran, als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen Natur, Umwelt und Landschaft mit ihrer vielfältigen Land- und Forstwirtschaft als wichtige Grundlage für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden. Die unbesiedelten Freiräume und wertvollen Landschaftsbestandteile sollen erhalten und von planmäßiger Besiedlung freigehalten werden (siehe RP II Ziffer 4.2). In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft erhalten bleiben. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist besonders sorgfältig auf die Erscheinung und Pflege der Landschaften und Ortsbilder zu achten, insbesondere ist eine Zersiedelung zu vermeiden (siehe RP II Ziffer 5.6).

Eine Vertreterin der Landesplanungsbehörde hat am 22. Februar 2006 mündlich vor Ort bestätigt, dass Ziele der Raumordnung dem Vorhaben an dem Standort nicht entgegenstehen.

Im Parallelverfahren wird die 10. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, da der Flächennutzungsplan wie auch der Landschaftsplan das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellen.

Der Landschaftsplan trifft für den Geltungsbereich und für die angrenzenden Flächen u. a. folgende planungsrelevanten Aussagen:

- Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um Acker.
- Knick (hoher Wert) an der westlichen Geltungsbereichsgrenze vom B-Plan Nr. 63
- Laub- und Nadelbäume an der L 309,
- Der Geltungsbereich liegt in einem geplanten Landschaftsschutzgebiet (LSG, Vorschlag).

Die Ausweisung des LSG wird weder vom Kreis OH noch von der Gemeinde Scharbeutz weiter verfolgt. Die Planung widerspricht nicht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

1.3 Planungserfordernis/ Planungsziele

Die Gemeinde Scharbeutz strebt die Errichtung einer Bioenergieanlage an, um den Anteil der umweltfreundlich produzierten Energie im Gemeindegebiet zu erhöhen. Ein erster Baustein hierzu war die Errichtung des Windparkes bei Wulfsdorf. Als weiterer Baustein soll durch die Errichtung einer Bioenergieanlage der Anteil alternativer Energieerzeugung erhöht werden. Es stehen im unmittelbaren Umkreis (5-10km) ausreichend Flächen für den Anbau nachwachsender Rohstoffe zur Verfügung.

Zur Standortfindung hat die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger verschiedene Alternativen geprüft.

Abbildung:

Darstellung der geprüften Varianten im Raum Schürsdorf



	<u>Standort A</u> Südlich Schürsdorf/ Luschendorfer Weg	<u>Standort B</u> Bei Gartencenter Rahlf	<u>Standort C</u> Westlich L 309
Raumordnung	Lage im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung	Lage im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung	Keine Darstellungen im Regionalplan II
Städtebauliche Lage	Isolierte Lage in der freien Feldmark	Günstige Arrondierung im baulichen Zusammenhang mit der Gärtnerei Rahlf.	Freie Lage an der Landesstraße 309
Immissionen/ Lage zu schützenswerten Nutzungen	Großer Abstand zu (Splitter-) Siedlungen.	Lage unmittelbar neben Betriebsstätten, großflächigen Verkaufseinrichtungen und der Splittersiedlung. Im unmittelbaren Zufahrtbereich zum Gartencenter mit hoher Kundenfrequenz gelegen (6.000 m ² Verkaufsfläche).	Im Umfeld dieses Standortes sind lediglich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Reitbetrieb sowie der ehemalige Standort eines Geflügelzüchters vorhanden. Östlich der L 309 ist ein leerstehender Geflügelstall mit einem Wohnhaus vorhanden.
Erschließung	Die Erschließung ist problematisch, da sie nur von Norden erfolgen könnte. Der gesamte Verkehr müsste durch den Ort Schürsdorf fahren.	Hier wurden 2. Alternativen geprüft: A – Über die bestehende Zufahrt B – Verlegung der Zufahrt nach Norden Die Mitnutzung der bestehenden Zufahrt bereitet Probleme, da die Kunden des Gartencenters die Straße überqueren müssen. Hier sind Konflikte aufgrund des Verkehrsaufkommens, der Größe der genutzten Fahrzeuge, evtl. kurzzeitiger Verschmutzungen während der Ernte, sowie aufgrund etwaiger kurzzeitiger Geruchssituationen nicht auszuschließen. Die Verkehrssicherheit für die Kunden ist hier besonders hoch zu bewerten. Eine Verlegung der Zufahrt nach Norden könnte Kunden- und Anlagenverkehr voneinander trennen. Nachteile: - Verlagerung des Verkehrs in die Nähe der	Die Erschließung ist über die L 309 sehr gut möglich Ein Ortstermin mit allen relevanten Behörden hat dieses bestätigt.

Splittersiedlung Schürsdorf.

- Verflechtung des Anlagenverkehrs mit dem Betriebsverkehr der Fa. Rahlf
- Aufhebung der vorhandenen ausgebauten Kreuzung zur L 309.
- Einrichtung einer weiteren Zufahrt an die L 309.
- Hohe Kosten.
- Entwertung der Lage an der L 309 für das Gartencenter, da die unmittelbare Zufahrt aufgegeben wird.

Unter Abwägung der genannten Gründe hat sich die Gemeinde für den Standort C entschieden. Der Standort ist aus folgenden Gründen besonders gut für die Errichtung einer Bioenergieanlage geeignet:

- ⇒ Die verkehrliche Erschließung ist sehr gut. Es werden keine Anwohner durch den Betrieb und das Verkehrsaufkommen belastet.
- ⇒ Es bestehen ausreichende Abstände zu Wohngebäuden.
- ⇒ Die Landesstraße ist ausreichend leistungsfähig. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann an dieser Stelle unproblematisch abgewickelt werden.
- ⇒ Das Landschaftsbild wird durch die Planung an diesem Standort nicht erheblich belastet. Nach Norden und Süden grünen vorhandene Wald- und Gehölzflächen den Standort ein. Nach Westen ist ein Knick vorhanden. Zur Landesstraße 309 wird ein breiter Streifen begrünt.

1.4 Biogasproduktion:

Die Bioenergieanlage wird nachwachsenden Rohstoffen betrieben, die im Umkreis von etwa 5-10km um die Anlage angebaut und geerntet werden. Es werden jährlich etwa 10.000t Biomassen verwertet (Maissilage, minderwertiges Getreide, Gemüse, Rüben, Ganzpflanzensilage). Das entspricht einer Anbaufläche von 200 bis 250 ha. Nach dem derzeitigen Planungsstand wird die Anlage eine Leistung von etwa 500 kW haben und jährlich 3-4 Mio. kWh Strom produzieren. Die Anlage besteht u. a. aus folgenden Komponenten:

- Fermenter
- Nachfermenter, D = 23-30 m
- Endlager mit Abfangen der Restgase
- Max. Höhen 44m über NN, das entspricht 12,50 m über Oberkante Landesstraße 309.
- Lagerung von ca. 6.000 m³ Maissilage

2 Bestandsaufnahme

Bei der Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche, auf der derzeit aufgelaufener Roggen nach der letztjährigen Ernte den Eindruck erweckt, es könnte sich hier um Grünland handeln. Die Bodenverhältnisse sind sehr sandig. Derzeit wird ein Bodengutachten erstellt.

Südlich ist Landesforst vorhanden. Nördlich befinden sich ältere Weihnachtsbaumkulturen, die bereits einen waldartigen Eindruck machen. Darin sind großflächige Lagerflächen von Rundballen vorhanden. Nach Westen wird die Fläche durch einen Knick, außerhalb des Geltungsbereiches, eingegrünt.

3 Planung

Im Sondergebiet sind nach derzeitigem Planungsstand u. a. folgende Gebäude und bauliche Anlagen geplant:

- Zwei Fermenter, Nachfermenter, Gärproduktlager (maximale Höhe 16,00 m über Oberkante Gelände).
- Gebäude für ein Blockheizkraftwerk und sonstige bauliche Anlagen für technische Einrichtungen, Maschinen u. ä.
- Silolagerfläche (ca. 10.000 m²) zur Lagerung von ca. 27.000 m³ Maissilage.
- Ggf. ist noch ein Verwaltungsgebäude (Büro, Empfangsraum, Sozialraum) erforderlich.

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet	35.412 m ²
Grünfläche Geh- und Radweg	1.414 m ²
Maßnahmenfläche 1	882 m ²
Maßnahmenfläche 2	5.889 m ²
Maßnahmenfläche 3	1.694 m ²
Verkehrsflächen	249 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	41.051 m²
	4,1 ha

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet soll der Biomassenverwertung dienen. Alle damit verbundenen Nutzungen sind im Plangebiet zugelassen. Eine Maschinenhalle u. a. notwendig, da hier auch Maschinen und Fahrzeuge für den Anbau, Ernte und Transport der Rohstoffe untergebracht werden. Der Anbau der Biomasse erfolgt zu einem nicht unerheblichen Anteil auch auf eigenen Flächen des Vorhabenträgers. Dafür sind auch Maschinen und Geräte im Plangebiet unterzubringen.

Es ist ausschließlich die landwirtschaftliche Produktion, sowie die Produktion von Energie und Wärme zulässig. Damit ist zum Beispiel die Kompostierung ausgeschlossen. Eine Sortimentierung der Stoffe, die in der Anlage verwertet werden ist planungsrechtlich nicht möglich. So ist zum Beispiel der Ausschluss von Gülle planungsrechtlich nicht zulässig. Dieses ist jedoch weder vom Vorhabenträger noch von der Gemeinde gewünscht. Daher wird in einem ergänzenden Vertrag geregelt, dass diese Stoffe nicht zum Einsatz kommen.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundfläche von 6.200m² zuzüglich einer 100%-igen Überschreitung ermöglicht die Umsetzung des Planungszieles. Die Anhebung der zusätzlichen Versiegelung ist notwendig, um die Errichtung der innerbetrieblichen Erschließung (Zuwegung, Umfahrten etc.) zu ermöglichen. Die versiegelte Fläche beträgt insgesamt rd. 12.400 m². Damit ist der Versiegelungsgrad des Gebietes insgesamt eher niedrig und bietet langfristig Erweiterungspotenzial für die Nutzung regenerativer Energien. Zu gegebener Zeit ist daher von der Gemeinde Scharbeutz über eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die maximale Firsthöhe wird mit 44m über NN festgesetzt, da die Gasspeicher diese Höhe benötigen. Dieses entspricht einer Höhe von 12 bis 13 Metern über der Landesstraße. Der vorhandene und geplante waldartige Bewuchs ist ausreichend groß, um diese Höhen abzudecken bzw. in die Landschaft zu integrieren.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche ist großzügig festgesetzt, um der technischen Anlagenplanung nicht vorzugreifen. Dabei sind die Belange des Landschaftsschutzes nach Westen und des Waldabstandes nach Süden besonders berücksichtigt.

Eine abweichende Bauweise ist notwendig, um die Anlage errichten zu können, da die Anlagen baulich miteinander verbunden ist und insgesamt einer Länge von über 50m erreicht werden kann.

3.1.4 Sonstige Festsetzungen

Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material zu errichten, um den Versiegelungsgrad auf das technisch und funktional notwendige Maß zu reduzieren. Angesichts der Bodenverhältnisse ist dieses zulässig.

Der Bebauungsplan enthält, auf Grundlage des Grünordnungsplanes, umfangreiche Festsetzungen zur Grünordnung und zur Mindestbepflanzung.

3.2 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt unmittelbar von der Landstraße aus. Alternative Zufahrtmöglichkeiten bestehen nicht. Im Rahmen eines Gespräches mit allen zuständigen Behördenvertretern vor Ort am 02.12.2005 wurde der Planung zugestimmt. Im weiteren Verfahren wird daher von folgenden Grundlagen ausgegangen:

1. Die Geschwindigkeit auf der Landstraße wird von derzeit 100 auf künftig 70 km/h reduziert.
2. Die Sichtverhältnisse der neuen Zufahrt müssen ausreichend sein. Im Verlauf der weiteren Bauleit- und Genehmigungsplanungen muss der Umfang der zu rodenden Bäume und Sträucher festgelegt werden.

Es wird von einem Verkehrsaufkommen von ca. 700 Fahrzeugbewegungen LKW bzw. landwirtschaftliche Züge ausgegangen, einschließlich Abfuhr.

Die Endsubstrate von ca. 7.500t werden in der Zeit vom 16.02. bis 15.10. zur Düngung auf die Felder mit ca. 300 Fahrten transportiert, da nur in dieser Zeit das Endsubstrat auf die Felder gefahren werden darf.

Die Masse des Verkehrsaufkommens liegt zwischen 15.09. und 01.11., da in dieser Zeit Maissilage geerntet wird. 300 der 700 Fahrten erfolgen in diesem Zeitraum.

Die restlichen 100 Fahrten verteilen sich übers Jahr für die Anlieferung von z. B. Ganzpflanzensilage ab Mai, minderwertiges Getreide, Gemüse, Rüben.

Das Ministerium Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr, Kiel, teilt mit Schreiben vom 17. 01.2006 Folgendes mit: Gegen den Bebauungsplan Nr. 63 der Gemeinde Scharbeutz bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20m von der Landesstraße 309, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße 309 hat über eine an der nördlichen Plangebietsgrenze anzulegende Zufahrt zu erfolgen. Für die bauliche Ausgestaltung und den Betrieb dieser Zufahrt als Verkehrserschließungsstraße der geplanten Biogasanlage zur freien Strecke der Landesstraße 309 ist beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gem. §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Die notwendigen Verkehrs lenkenden Maßnahmen sind in einem gesonderten Verfahren mit der zuständigen Verkehrsaufsichtsbehörde und dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Diese Vorgaben werden bei der Erschließungsplanung eingehalten.

3.3 Grünplanung

Ziel der Gründordnungsplanung ist eine weit reichende Eingrünung des Standortes um das Gebiet in die Landschaft zu integrieren. Daher sind im und am Rande des Sondergebietes umfangreiche Anpflanzungen festgesetzt.

Es wird auf die Ausführungen im Grünordnungsplan verwiesen.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

Auszug aus dem Grünordnungsplan: Bei einer Realisierung der Planung werden in der Summe 12.435 m² derzeitig unversiegelter Boden durch Gebäude und Nebenanlagen versiegelt. Durch die Versiegelungen wird das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört oder beeinträchtigt.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Versiegelung von derzeitig unversiegelten Böden stehen auch die Auswirkungen in das Schutzgut „Wasser“. Auf den versiegelten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht mehr zur Versickerung gelangen und steht damit zunächst einmal nicht mehr zur Grundwasseranreicherung zur Verfügung. Durch die dezentrale Versickerung des von den befestigten Flächen abfließenden nicht schädlich verschmutzten Niederschlagswassers wird es aber dem Na-

turhaushalt in der Summe nicht entzogen. Durch die Neuversiegelung von 12.435 m² unversiegelter Fläche wird das Kleinklima verändert. Über die Eingriffsfläche hinausgehende erhebliche oder nachteilige klimatische Veränderungen sind aufgrund der insgesamt unbelasteten Situation und bei einer Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die Biotoptypen werden sich bei der Umsetzung der Planungen in ihrer Zusammensetzung und in ihren flächenmäßigen Anteilen verändern. Die Bedeutung der Sondergebietsfläche für die Flora und Fauna wird sich weiter verringern. Durch die Lage der Planungen im Außenbereich wird es wahrscheinlich zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Biotope (Wald, Fichtenanpflanzung, Wiesen, Äcker, Knick, Straßenbäume) kommen. Aufgrund der umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und durch die Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut „Boden“ wird es bei einer Realisierung der Planungen zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen in das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ kommen. Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird sich bei der Realisierung der Planungen vom Typ „Kultur-/Naturlandschaft“ zu einer Sondergebietsfläche mit Faultürmen, Lagerflächen, Hallen und sonstigen Baulichkeiten verändern. Außerdem kommt es im Zusammenhang mit der erforderlichen Erschließung / Zufahrt zu einer Rodung von Straßenbäumen an der L 309 und zu einer Teilrodung der Weihnachtsbäume. Die an der L 309 aufgereihten Sondergebietsnutzungen werden um eine weitere flächenintensive Nutzung ergänzt. Das bereits beeinträchtigte Landschaftsbild an der L 309 wird bei einer Realisierung der Planungen zusätzlich belastet.

Durch die umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird aber das Sondergebiet in die Landschaft eingebunden. Durch die Höhenbeschränkung der Baulichkeiten im Zusammenhang mit dem vorhandenen und geplanten Baumbestand sind Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr möglich (in den Sommermonaten).

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ wird folgende Kompensationsmaßnahme festgelegt:

- Anlage einer 6.200 m² großen Sukzessionsfläche in der Gemarkung Schürsdorf, in der Flur 0, Flurstück Nr. 284/6.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger. Zu den Kosten wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

4 Immissionen und Emissionen

4.1 Emissionen

Aufgrund der ausreichenden Abstände zu den nächsten Wohngebäuden ist grundsätzlich, davon auszugehen, dass alle gesetzlichen Grenz- und Richtwerte eingehalten werden können. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG werden detaillierte gutachterliche Nachweise erbracht. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieses weder sinnvoll noch machbar, da Details zur Anlage (Anlagentyp, Verfahrenstechnik) noch nicht vorliegen.

Nach vorläufiger Einschätzung der Staatlichen Umweltamtes Kiel, als zuständige Genehmigungsbehörde, ist der gewählte Standort für das Vorhaben sehr gut geeignet.

Das Kreisgesundheitsamt nimmt mit Schreiben vom 23.01.2006, wie folgt, Stellung:

„Aus der Sicht des Fachdienstes Gesundheit ist der Standort der Anlage als unproblematisch zu beurteilen, da sowohl die Anbindung an die Landesstraße, die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung, ..., aber auch die Eingrünung des geplanten Betriebes als günstige Voraussetzungen gesehen werden.“

4.2 Immissionen

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nach überschlägigen Ermittlungen im Bebauungsplan nicht erforderlich. Bei einem Verkehrsaufkommen von DTV rund 9.000 Kfz reicht der Lärmpegelbereich III von der L 309 etwa 90 m in das Plangebiet. Zeichnerische Darstellungen im Bebauungsplan sind dazu nicht erforderlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass die zulässige Betriebswohnung in der Westhälfte des Plangebietes errichtet wird.

5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

1. Einleitung

1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel der Änderung ist der Ziffer 1.2 zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen den Ziffern 3.1 bis 3.3.

1b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Siehe Ziffer 1.1 der Begründung

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Die Bestandsaufnahme ist Ziffer 2 der Begründung zu entnehmen.

Durch die Änderung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

a Schutzgut Tiere:

Es wird auf Ziffer 6.2 des Grünordnungsplanes verwiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist aus Sicht der Gemeinde Scharbeutz nicht zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen:

Es wird auf Ziffer 6.2 des Grünordnungsplanes verwiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist aus Sicht der Gemeinde Scharbeutz nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden:

Es liegt ein Bodengutachten vor: BAUKONTOR DÜMCKE GmbH, 23552 Lübeck: Baugrunduntersuchung und –beurteilung, vom 23. März 2006. Darin heißt es unter Textziffer 6. „Zusammenfassung“: Die Bodenuntersuchungen im Bereich des B-Plans Nr.63 Scharbeutz haben folgendes ergeben:

- *Unterhalb des humosen Oberbodens stehen Sande an, in die dünne bindige Böden eingelagert sind. Örtlich sind auch zur Tiefe Schluffe angetroffen worden.*
- *Eine Flachgründung der geplanten Gebäude ist nach Entfernen des Mutterbodens möglich.*
- *Die Fundamente können für Sohlpressungen von 200 kN/m² bemessen werden. Höhere Sohlpressungen sind möglich, wenn die Bodenverhältnisse im Einzelfall überprüft und das Setzungsverhalten und die Grund-*

bruchsicherheit der Fundamente nachgewiesen werden. (Abschnitt 5.2)

- *Für Keller sind Trockenhaltungsmaßnahmen zur Vermeidung von Durchfeuchtungen einzuplanen.*
- *Für die Verkehrsflächen ist inkl. einer Untergrundverbesserung ein frost-sicherer Überbau von $D = 0,58$ m (Bauklasse III) entsprechend Abschnitt 5.3 einzuplanen.*
- *Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist generell möglich. Es können örtlich Sickerschächte, Rigolen oder Mulden für die Versickerung eingesetzt werden (s. Abschnitt 5.4).*

Bei einer Realisierung der Planungen kommt es in der Summe zu einer zusätzlichen Versiegelung von 12.435 m² (Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Parkplätze).

Durch die Versiegelungen werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört. Bei der Gestaltung der Grün- und Freiflächen und privaten Grünflächen kommt es zu Störungen des Bodenaufbaus (Aufschüttungen, Abgrabungen).

Nach dem derzeitigen Planungsstand findet bei einer Realisierung der Planung damit keine wesentliche Änderung des Reliefs statt. Bei der Bilanzierung des Eingriffs wird daher davon ausgegangen, dass die Quantität des abzutragenden Oberbodens durch den Bau der Gebäude sich auf das technisch Notwendige beschränkt.

Bei der Bewertung der Eingriffsintensität ist zu berücksichtigen, dass die Böden derzeit anthropogen verändert sind.

Auf Basis des o. g. Sachverhaltes handelt es sich bei den o. g. zusätzlichen Versiegelungen um einen Eingriff nach § 7 LNatSchG.

Schutzgut Wasser:

Es wird auf Ziffer 6.2 des Grünordnungsplanes verwiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist aus Sicht der Gemeinde Scharbeutz nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/ Luft:

Es wird auf Ziffer 6.2 des Grünordnungsplanes verwiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist aus Sicht der Gemeinde Scharbeutz nicht zu erwarten.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nicht erheblich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Es wird auf Ziffer 6.2 des Grünordnungsplanes verwiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist aus Sicht der Gemeinde Scharbeutz nicht zu erwarten.

biologische Vielfalt:

Eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich ist nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

b Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Das Schutzgut wird nach Einschätzung der Gemeinde Scharbeutz nicht erheblich berührt.

Aufgrund der ausreichenden Abstände zu den nächsten Wohngebäuden ist grundsätzlich, davon auszugehen, dass alle gesetzlichen Grenz- und Richtwerte eingehalten werden können. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG werden detaillierte gutachterliche Nachweise erbracht. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieses weder sinnvoll noch machbar, da Details zur Anlage (Anlagentyp, Verfahrenstechnik) noch nicht vorliegen.

Nach vorläufiger Einschätzung der Staatlichen Umweltamtes Kiel, als zuständige Genehmigungsbehörde, ist der gewählte Standort für das Vorhaben sehr gut geeignet.

Das Kreisgesundheitsamt nimmt mit Schreiben vom 23.01.2006, wie folgt, Stellung:

„Aus der Sicht des Fachdienstes Gesundheit ist der Standort der Anlage als unproblematisch zu beurteilen, da sowohl die Anbindung an die Landesstraße, die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung, die Nähe des Gartenbaubetriebes als Wärmeabnehmer, aber auch die Eingrünung des geplanten Betriebes als günstige Voraussetzungen gesehen werden.“

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses erfolgt auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Gebiet möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Siehe Ziffer 2.1e

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1a, 2.1c und 2.1d:

Alle Schutzgüter werden gar nicht oder nicht erheblich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe eine Ackerfläche erhalten. Die umweltfreundliche Energieversorgung könnte hier nicht weiter gefördert werden

Schutzgut Tiere:

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe eine Ackerfläche erhalten.

Schutzgut Pflanzen:

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe eine Ackerfläche erhalten.

Schutzgut Boden:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Planung hat auf das Schutzgut Klima/ Luft keinen Einfluss. Es könnten fossile Energieträger eingespart und die Umwelt damit entlastet werden.

Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe eine Ackerfläche erhalten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

- Siehe 2.2 „Mensch“ -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Keine Auswirkungen

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 2.1 f -

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es wird auf die umfangreichen Auswirkungen im Grünordnungsplan verwiesen.

-
- 2.4 **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Es wird auf die Alternativenprüfung in der Begründung verwiesen.

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben → wird nach dem Verfahren ergänzt.

- 3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, erfolgt eine Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

- 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Die Gemeinde Scharbeutz beabsichtigt, an der Grenze zur Gemeinde Ratekau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung einer Ackerfläche an der L 309 als Sondergebiet für Biomassenverwertung zu schaffen.

6 Ver- und Entsorgung

Die E.ON Hanse AG weist darauf hin, dass sich folgende Leitungen im Plangebiet befinden können: 60 / 30 / 20 / 11 kV Mittelspannungsleitungen und 0,4 kV Niederspannungsleitungen, Fernmeldeleitungen, Fern- & Nahwasserleitungen und Gas Hoch-Mittel- & Niederdruckleitungen

Zu diesen Betriebsmitteln sind während des Baus und späteren Betriebes der Bioenergieanlage Sicherheitsabstände nach den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist in jedem Fall eine Einweisung vor Ort durch den EON-Bezirk in Pönitz, Tel.: 04524/704-0, notwendig.

Reststoffe:

Die Endprodukte aus der Gasproduktion sind flüssig bis fest, riechen kaum und werden als Dünger auf den Produktionsflächen verwandt. Bei einer Anbaufläche von über 200 ha stehen ausreichend Flächen dafür zur Verfügung. Das Endsubstratlager von rd. 500 m² Größe liegt im Plangebiet.

6.1 Stromversorgung

Die Ableitung der elektrischen Energie erfolgt durch das Netz der EON-Hanse AG. Entlang der Straße verläuft ein Erdkabel an das angeschlossen werden soll.

6.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird aufgefangen und abgefahren. Alternativ kommt auch die Errichtung einer Kleinkläranlage in Frage. Dieses ist abhängig vom vorhandenen Aufkommen. Evtl. auftretendes Sickerwasser aus der Silage wird ebenfalls abgefahren oder dem Produktionsprozess zugeführt.

Trinkwasser:

Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch Ausbau des vorhandenen Netzes erfolgen. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist durch Heranführen von Leitungen aus größerer Entfernung (ca. 750m) möglich. Die vorhandenen Gebäude im näheren Umfeld haben eine eigene Wasserversorgung. Dieses kommt alternativ auch im Plangebiet in Betracht.

Oberflächenflächenwasser/ Löschwasser:

Das Oberflächenwasser wird aufgefangen und in einen Löschwasserteich geleitet. Überschüssiges Wasser wird auf dem Gelände versickert. Es liegt ein Bodengutachten vor:

BAUKONTOR DÜMCKE GmbH, 23552 Lübeck: Baugrunduntersuchung und –beurteilung, vom 23. März 2006. Darin heißt es unter Textziffer 6. „Zusammenfassung“:

Die Bodenuntersuchungen im Bereich des B-Plans Nr.63 Scharbeutz haben folgendes ergeben:

- *Unterhalb des humosen Oberbodens stehen Sande an, in die dünne bindige Böden eingelagert sind. Örtlich sind auch zur Tiefe Schluffe angetroffen worden.*
- *Eine Flachgründung der geplanten Gebäude ist nach Entfernen des Mutterbodens möglich.*

-
- Die Fundamente können für Sohlpressungen von 200 kN/m^2 bemessen werden. Höhere Sohlpressungen sind möglich, wenn die Bodenverhältnisse im Einzelfall überprüft und das Setzungsverhalten und die Grundbruchsicherheit der Fundamente nachgewiesen werden. (Abschnitt 5.2)
 - Für Keller sind Trockenhaltungsmaßnahmen zur Vermeidung von Durchfeuchtungen einzuplanen.
 - Für die Verkehrsflächen ist inkl. einer Untergrundverbesserung ein frostsicherer Überbau von $D = 0,58 \text{ m}$ (Bauklasse III) entsprechend Abschnitt 5.3 einzuplanen.
 - Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist generell möglich. Es können örtlich Sickerschächte, Rigolen oder Mulden für die Versickerung eingesetzt werden (s. Abschnitt 5.4).

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist §31a LWG zu beachten sowie die damit im Zusammenhang erlassene Landesverordnung über die „Anforderungen an die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ vom 25.05.2002. Von Dachflächen ist eine Einleitung ohne Behandlung möglich. Das Niederschlagswasser von den Betriebsflächen ist wegen seiner organischen Verschmutzung vor Einleitung in den Untergrund in einem Regenklärbecken zu behandeln.

Die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer per Satzung bedarf der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

Oberirdische Gewässer/Grundwasser: Zur Lagerung und Behandlung der organischen Stoffe auf dem Betriebsgelände sind §§ 26(2) und 34(2) WHG zu berücksichtigen.

6.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6.4 Löschwasserversorgung

Oberflächenflächenwasser/ Löschwasser:

Das Oberflächenwasser wird aufgefangen und in einen Löschwasserteich mit mindestens 130 m^3 Volumen geleitet. Überschüssiges Wasser wird auf dem Gelände versickert.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 **Kosten**

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten. Diese werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

10 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 13. November 2007 gebilligt.

Scharbeutz, 27. JUL. 2009




(Overhagen)
- Bürgermeister -