

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 –SCH-

DER

GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR DAS GEBIET IN SCHARBEUTZ, SÜDLICH DES ILTISWEG,
WESTLICH DER BEBAUUNG FUCHSBERG UND
ÖSTLICH DER BEBAUUNG AM WIESENHÜGEL
-ILTISWEG-**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- 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)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS:

1.	Vorbemerkungen	3
1.1.	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
1.2.	Rechtliche Bindungen.....	3
2.	Bestandsaufnahme.....	4
3.	Begründung der Planinhalte	4
3.1.	Flächenzusammenstellung.....	4
3.2.	Auswirkungen der Planung.....	4
3.3.	Bebauung	5
3.4.	Verkehr	6
3.5.	Grünplanung	7
3.6.	Emissionen / Immissionen.....	12
4.	Ver- und Entsorgung.....	13
4.1.	Stromversorgung	13
4.2.	Kommunikationsanlagen	13
4.3.	Gasversorgung	13
4.4.	Wasserver- und Entsorgung.....	14
4.5.	Brandschutz.....	14
4.6.	Müllentsorgung	14
5.	Kosten	14
6.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	15
7.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	15
7.1.	Einleitung	15
7.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	18
7.3.	Zusätzliche Angaben	24
8.	Hinweise	25
8.1.	Bodenschutz	25
8.2.	Archäologie.....	26
9.	Billigung der Begründung.....	26

Anlage: Verkehrslärmuntersuchung (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2007)

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 -SCH- verfolgt die Gemeinde Scharbeutz das Ziel, ein kleines Baugebiet mit 26 Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser zu schaffen. In der Gemeinde besteht ein Bedarf an Grundstücken, dem mit der Planung nachgekommen werden soll. Um eine sichere Erschließung gewährleisten zu können, ist der Ausbau des Ittiswegs vorgesehen. Dieser wird daher in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Gemeinde hat am 05.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 -SCH- beschlossen.

1.2. Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde Scharbeutz im Ordnungsraum in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Außerdem ist eine Landesentwicklungsachse markiert.

Scharbeutz bildet nach dem Regionalplan 2004 gemeinsam mit Timmendorfer Strand ein Unterzentrum. Die Gemeinde liegt in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung soll sich auf die Ortschaften Scharbeutz und Timmendorfer Strand beziehen.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1998 liegt das Plangebiet an einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Landschaftsplan stellt eine Siedlungsentwicklungsfläche und eine geplante Parkanlage dar. Vorhandene Knicks sind ebenfalls gezeigt. Der Bebauungsplan weicht damit von den Inhalten des Landschaftsplanes ab. Da der Landschaftsplan für das Gebiet keine naturschutzfachlichen Zielsetzungen formuliert und die Knicks erhalten bleiben, wird diese Abweichung nicht als erheblich angesehen. In Biotopen wird nicht eingegriffen und die vorhan-

denen Knickstrukturen werden erhalten und zudem ergänzt. Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt westlich der zentralen Ortslage südlich des Ittiswegs und westlich der vorhandenen Bebauung Fuchsberg. Die Flächen werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Grünlandflächen sind durch Knickstrukturen gegliedert, die in nord-südlicher Richtung verlaufen. Das Gelände ist stark bewegt (Fuchsberg), steigt vom Ittisweg zunächst an und fällt sodann insbesondere nach Südwesten steil ab. Der Ittisweg ist nur als Sandweg befestigt; der Querschnitt reicht für Begegnungsverkehr tlw. nicht aus. Auf der Südseite verläuft oberirdisch eine Telefonleitung.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Umspannwerk von eon, südlich dahinter liegen die Sportanlagen des Ostsee-Sportvereins und ein Schützenstand.

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	ca. 1,69 ha	62 %
Verkehrsflächen	ca. 0,39 ha	14 %
Grünflächen	ca. 0,65 ha	24 %
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 2,73 ha	100 %

3.2. Auswirkungen der Planung

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und die Verbesserungen durch den Ausbau des Ittiswegs. In der Gemeinde Scharbeutz besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die gewählte Fläche ist für die geplante Bebauung aus ortsplannerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche.

Die nachteiligen Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft können durch umfangreiche Festsetzungen von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden. Der im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Ausgleichsbedarf wird im Plangebiet nachgewiesen.

Bezüglich der zu erwartenden Immissionen aus Verkehrslärm, Sportlärm und Umspannwerk hat die Gemeinde ein Gutachten erarbeiten lassen (Ziegler, 2007). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen durch Sportlärm und durch das Umspannwerk nicht zu erwarten sind. Im Hinblick auf Verkehrslärm empfiehlt das Gutachten die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen.

3.3. Bebauung

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan. Das Baukonzept sieht ein kleines Baugebiet für Einzel- und Doppelhäuser mit einer Ringerschließung vom Iltisweg vor. In das Neubaugebiet wird ein Kinderspielplatz integriert. Vorhandene Knicks bleiben erhalten. Südlich angrenzend ist eine Ausgleichsfläche (Streuobstwiese und Knickneuanlage) vorgesehen. Der Iltisweg wird so ausgebaut, dass ein Regelquerschnitt von 4,75 m und Parkplätze entstehen können.

3.3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für die geplante Neubebauung entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes als WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Wahrung der Wohnruhe sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Handwerksbetriebe nicht zulässig. Tankstellen sind ebenfalls nicht zulässig, da diese Nutzung sich nicht in den gewünschten Gebietscharakter einer Neubausiedlung einfügen. Beherbergungsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Zweckbestimmung des Wohngebietes gewahrt bleibt.

3.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich im WA-Gebiet an der gewünschten kleinteiligen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. In Ver-

bindung mit Mindestgrundstücksgrößen und einer Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann die gewünschte lockere Bebauung sichergestellt werden. Zur Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild wird zudem die Firsthöhe beschränkt und es wird im Übergang zur vorhandenen Bebauung Fuchsberg nur ein Vollgeschoss bei nur zulässigen Einzelhäusern zugelassen.

Um die Garagen und Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt 0,4 ermöglicht.

3.3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung nur zulässiger Einzel- und Doppelhäuser im WA-Gebiet sichert die gewünschte Bebauung mit Einfamilienhäusern. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind in dieser Randlage Scharbeutz nicht typisch und sollen dort nicht entstehen.

Die Baufenster werden zusammengefasst festgesetzt und unterstützen die gewünschte Anordnung der Bebauung um die Erschließungsstraße.

3.3.4. Sonstige Festsetzungen

Gestalterische Regelungen werden getroffen, um die Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und einen homogenen Siedlungscharakter zu gewährleisten.

Um die Straßenräume nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden, Garagen und Carports zu zergliedern, werden diese in den straßennahen Bereichen ausgeschlossen.

3.4. Verkehr

Die Erschließung des Neubaugebietes ist mit einer Ringstraße vom Iltisweg vorgesehen. Die Verkehrsfläche ist als verkehrsberuhigter Bereich geplant und dient damit auch dem Aufenthalt.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Parkplätze für Besucher des Baugebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung in der Verkehrsfläche in ausreichender Anzahl unter-

gebracht. Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Für den Iltisweg ist ein Ausbau auf einen Regelquerschnitt von 4,75 m vorgesehen. Damit wird Begegnungsverkehr ermöglicht. Dieser Ausbau erfordert die Inanspruchnahme von Grundstücksflächen auf der Nordseite des Iltiswegs in geringem Umfang. Die Anforderungen an die Verkehrssicherheit rechtfertigen die Ausbauplanung.

3.5. Grünplanung

In der Planzeichnung sind umfangreiche Grünflächen festgesetzt. Diese dienen dem Knickschutz und der Unterbringung der Ausgleichsfläche. Am Iltisweg ist zudem ein kleiner Kinderspielplatz vorgesehen. Die festgesetzten Baumpflanzungen durchgrünen das Baugebiet und gliedern den Straßenraum.

3.5.1. Eingriff und Ausgleich

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Ein Eingriff wird durch die Planung des Neubaugebietes vorbereitet. Aufgrund der Erhaltung vorhandener Knickstrukturen im Plangebiet, der Neuanlage einer Ausgleichsfläche im Süden des Bebauungsplangebietes, der Neuanlage von Knickstrukturen sowie Pflanzung von Straßenbäumen wird eine vollständige Kompensation des Eingriffes durch diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes ermöglicht.

Schutzgut Boden:

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Es kann von einem Einsatz von

Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden, die Böden stellen sich anthropogen überprägt mit Dauerbewuchs dar. Die Planung führt in den Bereichen der Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktionen.

Minimiert wird der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die geringe Grundflächenzahl von 0,25. Aufgrund der zu erwartenden nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushalts wird folgender Ausgleich nach den Vorgaben des o.g. Erlasses notwendig.

Eingriff	Anzurechnende Fläche 1:0,5 [m²]	Anzurechnende Fläche 1:0,3 [m²]	Ausgleichsbedarf [m²]
Bebauung WA-Gebiet 16.930 m² x 0,25	4.232		2.116
Überschreitung WA-Gebiet 16.930 m² x 0,15		2.539	762
Planstraße WA-Gebiet	2.135		1.067
			3.945

Durch die Anlage eines mind. 3.945 m² großen Biotops, auf der derzeit intensivlandwirtschaftlich genutzten Fläche, kann durch die Aufwertung ausreichend Ersatz für den Eingriff in das Schutzgut Boden geleistet werden. Vorgesehen sind die Anlage einer Streuobstwiese und umgebender Knickneuanlagen im Umfang von 3.950 m². Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich auf ca. 8.000 €.

Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Eine Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt laut „Untersuchung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse“ (Baukontor Dümcke, 15.04.2011) nicht vor. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung und der Anlage der Verkehrsfläche. Minimiert wird dieser Eingriff durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und durch die Maßgabe, dass Stellplätze und Grundstückszufahrten wasserdurchlässig zu errichten sind. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsfläche erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in diesem Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt zum Teil exponiert auf einer Kuppe (Fuchsberg). Nördlich und östlich befindet sich bereits Bebauung, im Südwesten ist ein Knick

vorhanden. Um eine Einbindung in die Landschaft und einen eingegrüntem Siedlungsrand zu erzielen, sind im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die Anlage einer Streuobstwiese sowie eine Neuanlage eines Knicks vorgesehen. Ein Eingriff in das Landschaftsbild kann damit sowie durch die Höhenbegrenzung und die Gestaltungsvorgaben minimiert werden. Ein erheblicher Eingriff ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet stellt sich aufgrund der derzeitigen Nutzung als intensives Grünland von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Die vorhandenen Knickstrukturen (gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) weisen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Die Knickstrukturen bleiben weitgehend erhalten und sind als Grünflächen festgesetzt. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass genehmigungsfreie Nebenanlagen, Bodenversiegelungen für Zufahrten, Stellplätze oder Terrassen einen Abstand zur festgesetzten Grünfläche, Zweckbestimmung Gehölzstreifen einhalten müssen. Damit können Beeinträchtigungen minimiert werden.

Eingriffe sind daher nur durch die nicht vermeidbaren Knickdurchbrüche für Grundstückszufahrten und die Erschließungsstraße zu erwarten. Diese umfassen insgesamt 21 m. Ein Ausgleich dieses Verlustes wird durch die Knickneuanlagen im Umfang von insgesamt 160 m in ausreichendem Maße geschaffen. Die Neuanlage der Knickstrukturen auf einem Wall entlang des südlichen Geltungsbereichs erfolgt mit Arten des Schlehen-Hasel-Knicks:

Schlehen-Hasel-Kricks

Die Schlehen-Hasel-Kricks (auch Eichen-Hainbuchen-Kricks genannt) besiedeln die Moränenböden in Schleswig-Holstein (Östliches Hügelland, Hohe Geert). Die Strauchschicht ist geprägt durch die am häufigsten vertretenen Sträucher:

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Eiche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Schlehdorn	(<i>Prunus spinosa</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Brombeere	(<i>Rubus idaeus</i> , <i>R. mucronulatus</i> , <i>R. nuptialis</i> , <i>R. radula</i>)

Dazu kommen in bunter Folge einheimische Sträucher (nach Häufigkeit geordnet):

Hundrose	(<i>Rosa canina</i>)
Pflaumenblüten	(<i>Buonymus europaeus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus div. spec.</i>)
Weiden*	(<i>Salix div. spec.</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Rolbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
Eisleiche	(<i>Quercus rubra</i>)
Zitterpappel	(<i>Populus tremula</i>)
Schwarzlele	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica</i>)
Deutsches Geißblatt	(<i>Lonicera periclymenum</i>)

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Nach Darstellung des Landschaftsplanes liegt keine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport vor. Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

3.5.2. Artenschutz

Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Die Artengruppen Vogel, Haselmaus, Fledermaus besitzen potentielle Quartiere und Tagesverstecke in den vorhandenen Knicks und Überhängen. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Diese potenzielle Quartier- und Tagesversteckbäume werden nicht beeinträchtigt, da die Gehölze erhalten bleiben und im Bebauungsplan mit Erhaltungsgeboten gesichert sind. Die strukturgebenden Bereiche bleiben erhalten und erhalten einen Gehölzschutzstreifen.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den im Hinblick auf diskontinuierlichen Lärm störungsunempfindlichen Arten. Baumaßnahmen in der Umgrenzung des Plangebietes werden kaum weiter reichen als seine Grenzen. Es kommt also nicht zu nennenswerten Störungen über den Bereich hinaus, in dem gebaut wird.

Die potenziellen Vorkommensbereiche der Haselmaus bleiben erhalten. Die Situation der Haselmaus entspricht derer der in Gehölzen brütenden Vögel

Die potenziellen Nahrungsflächen der Fledermäuse werden verkleinert. Auch wenn moderne Ziergärten keinen besonderen potenziellen Wert für Nahrung suchende Fledermäuse haben, so ist der Wert doch graduell höher als derjenige der intensiv genutzten Grünlandflächen. Verschlechterungen für Fledermäuse sind daher nicht zu erwarten. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Auch Amphibien und Haselmaus erfahren keine Beschädigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor.

Während die nur mit Nahrungsgebiet betroffenen Vogelarten und die Brutvögel der Gebüsche ausweichen können, verlieren die Arten der halboffenen Kulturlandschaft Teile ihrer Fortpflanzungsstätte, die damit beschädigt würde. Damit wird ein Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG zunächst verletzt. Mit der Ausgleichsmaßnahme im Süden des Plangebietes kann für diese Arten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6. Emissionen / Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm (BAB A 1, B 432, Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden) ausgesetzt. Südlich des Plangebietes befinden sich ein Sportplatz, ein Schießstand und ein Umspannwerk. Die Gemeinde hat ein Gutachten erarbeiten lassen (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2007), dessen Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt werden. In dem Gutachten wurden auch die Auswirkungen der Planung auf die vorhandene Bebauung am Iltisweg betrachtet. Das Gutachten ist als Anlage der Begründung beigelegt.

3.6.1. Emissionen

Das Gutachten führt im Hinblick auf die Emissionen Folgendes aus:

Erschließungsverkehr des Plangebietes

Der Erschließungsverkehr des Plangebietes erzeugt an den vorhandenen Wohnhäusern am Iltisweg Beurteilungspegel von ≤ 50 dB(A) tags und ≤ 41 dB(A) nachts. Diese Werte liegen unter den in der städtebaulichen Planung für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerten von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. In der Summe mit den vorhandenen Verkehrslärmimmissionen leistet der Erschließungsverkehr nur einen untergeordneten Beitrag, ohne dass Lärmimmissionskonflikte ausgelöst werden. Hierbei ist vorausgesetzt, dass der Iltisweg im Zuge der Deckenerneuerung asphaltiert und nicht gepflastert und die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf ≤ 30 km/h begrenzt wird.

Nähere Ausführungen können dem Gutachten entnommen werden.

3.6.2. Immissionen

Das geplante Neubaugebiet ist Immissionen aus Straßen- und Schienenverkehr sowie von Sportanlagen, Schießstand und Umspannwerk ausgesetzt. Das Gutachten führt zusammenfassend hierzu Folgendes aus:

A 1, B 432, Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden

Tags wird der Orientierungswert von 55 dB(A) im Bereich der geplanten Bebauung weitgehend eingehalten. Am westlichen Rand des Plangebietes liegen die berechneten Beurteilungspegel um 1 dB(A) über dem Orientierungswert. Nachts liegen die berechneten Beurteilungspegel um 3 - 5 dB(A) über dem Orientierungswert von 45 dB(A).

Die ermittelten Beurteilungspegel bewegen sich innerhalb des im Abschnitt 3.1 beschriebenen Abwägungsrahmens für die städtebauliche Planung. Ein Erfordernis für aktive Schallschutzmaßnahmen besteht nicht. Zum Ausgleich der Überschreitungen des Orientierungswertes

nachts sollte für das gesamte Plangebiet der Lärmpegelbereich III mit der erforderlichen resultierenden Schalldämmung der Außenbauteile von erf. $R'_{w, res} = 35$ dB im Bebauungsplan Nr. 64 -Sch- als passiver Schallschutz festgesetzt werden.

Sportanlagen, Schießstand

Im Plangebiet bestehen keine Konfliktsituationen hinsichtlich der von den Sportanlagen und dem Schützenstand ausgehenden Lärmimmissionen.

Umspannwerk

Die von dem Umspannwerk ausgehenden Lärmimmissionen lösen im Bereich der Bebauung des städtebaulichen Entwurfs keine Lärmimmissionskonflikte aus.

Im Bebauungsplan sind entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese sind geeignet, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Nähere Ausführungen können dem Gutachten entnommen werden.

4. Ver- und Entsorgung

In dem Baugebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit den Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen.

4.1. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

4.2. Kommunikationsanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom, PTI 12, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-46 22, so früh wie möglich mitzuteilen.

4.3. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4. Wasserver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen und auszubauenden Versorgungsnetz vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene und weiter auszubauende Trennsystem.

Im Hinblick auf die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers hat die Gemeinde ein Gutachten erarbeiten lassen (Baukontor Dümcke, 2011). Eine Versickerungsfähigkeit des Bodens ist danach nicht gegeben. Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser über eine Leitung in die Straße Fuchsberg und von dort in das Gewässer 1.2 des Wasser- und Bodenverbandes Ostsee zu führen. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden erforderliche Rückhaltungsmöglichkeiten geprüft und umgesetzt. Denkbar sind z.B. Staukanäle. Die erforderlichen Anträge nach dem Wasserrecht werden gestellt.

4.5. Brandschutz

Der Feuerschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Scharbeutz" gewährleistet. Der Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist zu beachten. Das Löschwasser kann aus dem Trinkwassernetz entnommen werden. Ein Hydrantentest wird im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen werden beachtet.

4.6. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Soweit die Straßen nicht mit den Großraumfahrzeugen befahren werden, sind in Abstimmung mit dem Zweckverband Stell- oder Sammelplätze zu errichten. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftsatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.

5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind Kosten durch die Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen zu erwarten. Ausführliche Kostenangaben werden nach Vorlage der Detailplanungen in die Begründung aufgenommen.

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind vorgesehen. Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes soll durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können die Verfahren nach den §§ 45, 80 und 85 BauGB (Umlegung, vereinfachte Umlegung, Enteignung) vorgenommen werden, jedoch nur, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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.

7.1. Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Neubaugebiet mit 26 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Die Größe der Grundfläche beträgt ca. 4.230 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Die Gemeinde Scharbeutz verfügt über einen Lärmaktionsplan (2008). Für diesen Bebauungsplan wird im Hinblick auf die Immissionsproblematik auf das detaillierte Gutachten (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2007) zurückgegriffen. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung.

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG ¹ :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG ² :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
DSchG ³	Erhalt von Kulturdenkmälern	Hinweis auf Bodendenkmale
BImSchG ⁴ :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen

c) **Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt sein können.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

In einer Entfernung ca. 620 m befindet sich in westlicher Richtung das FFH-Gebiet 1930-302 „Wälder im Pönitzer Seengebiet“. Das Gebiet liegt westlich der BAB A1, Beeinträchtigungen durch die Planung werden nicht erwartet.

¹ Bundesnaturschutzgesetz

² Bundesbodenschutzgesetz

³ Denkmalschutzgesetz

⁴ Bundesimmissionsschutzgesetz

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Erheblich betroffen durch Verkehrslärm.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmäler befinden sich im Plangebiet selbst nicht. Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Bei Beachtung dieser Hinweise wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Zu Emissionen im Hinblick auf Lärm wird auf die Ausführungen zu Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt verwiesen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaran-

lagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der Landschaftsplan stellt eine Siedlungsentwicklungsfläche und eine geplante Parkanlage dar. Vorhandene Knicks sind ebenfalls gezeigt. Der Bebauungsplan weicht damit von den Inhalten des Landschaftsplanes ab. Da der Landschaftsplan für das Gebiet keine naturschutzfachlichen Zielsetzungen formuliert und die Knicks erhalten bleiben, wird diese Abweichung nicht als erheblich angesehen. Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet; in naturschutzfachlich wertvolle Flächen wird nicht eingegriffen und die vorhandenen Knickstrukturen werden ergänzt.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke zwar an, aufgrund der in Scharbeutz vorwiegend vorhandenen lockeren Bebauung und der Lage direkt an der Ostsee mit entsprechenden klimatischen Verhältnissen (Wind) kann davon ausgegangen werden, dass Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten sind. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und

das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt" sowie den Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt" im Hinblick auf Lärm zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

7.2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Die zu betrachtenden Auswirkungen beschränken sich auf das Neubaugebiet. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Nähere Ausführungen siehe Ziffer 3.5 der Begründung.

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

Tiere, Pflanzen

Im Plangebiet sind keine streng und/oder besonders geschützten Arten bekannt, die in ihrem Bestand gefährdet oder selten sind. Die Artengruppen Vogel, Haselmaus, Fledermaus besitzen potentielle Quartiere und Tagesverstecke in den vorhandenen Knicks und Überhängen. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden. Die vorhandenen Knicks entsprechen in ihrer Zusammensetzung den Schlehen-Hasel-Knicks. Es sind einige Überhänger (vorwiegend Eichen) vorhanden.

Boden

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes werden landwirtschaftlich derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Wasser

Gewässer sind nicht vorhanden. Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind nicht gegeben.

Luft, Klima

Nach Darstellung des Landschaftsplanes liegt keine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport vor.

Landschaft

Das Plangebiet liegt tlw. exponiert auf einer Kuppe (Fuchsberg). Nördlich und östlich befindet sich bereits Bebauung, im Südwesten ist ein Knick vorhanden.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Biotopstrukturen ist nur eine begrenzte biologische Vielfalt zu erwarten. Besondere Wirkungsgefüge bestehen nicht.

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

Tiere, Pflanzen

Durch die Planung wird geringfügig in die Knicks eingegriffen. Es werden 21 m Knickdurchbrüche erforderlich.

Die potenzielle Quartier- und Tagesversteckbäume werden nicht beeinträchtigt, da die Gehölze erhalten bleiben und im Bebauungsplan mit Erhaltungsgeboten gesichert sind. Die strukturgebenden Bereiche bleiben erhalten und erhalten einen Gehölzschutzstreifen.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den im Hinblick auf diskontinuierlichen Lärm störungsunempfindlichen Arten. Baumaßnahmen in der Umgrenzung des Plangebietes werden kaum weiter reichen als seine Grenzen. Es kommt also nicht zu nennenswerten Störungen über den Bereich hinaus, in dem gebaut wird.

Die potenziellen Vorkommensbereiche der Haselmaus bleiben erhalten. Die Situation der Haselmaus entspricht derer der in Gehölzen brütenden Vögel

Die potenziellen Nahrungsflächen der Fledermäuse werden verkleinert. Auch wenn moderne Ziergärten keinen besonderen potenziellen Wert für Nahrung suchende Fledermäuse haben, so ist der Wert doch graduell höher als der-

jenige der intensiv genutzten Grünlandflächen. Verschlechterungen für Fledermäuse sind daher nicht zu erwarten.

Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Auch Amphibien und Haselmaus erfahren keine Beschädigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor.

Während die nur mit Nahrungsgebiet betroffenen Vogelarten und die Brutvögel der Gebüsche ausweichen können, verlieren die Arten der halboffenen Kulturlandschaft Teile ihrer Fortpflanzungsstätte, die damit beschädigt würde. Damit wird ein Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG zunächst verletzt. Mit der Ausgleichsmaßnahme im Süden des Plangebietes kann für diese Arten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Boden und Wasser

Der Boden kann in einem Umfang von insgesamt ca. 8.900 m² versiegelt werden.

Luft, Klima

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Landschaft

Durch die Planung verschiebt sich der Ortsrand in südlicher Richtung.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Biotopstrukturen ist nur eine begrenzte biologische Vielfalt zu erwarten. Besondere Wirkungsgefüge bestehen nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

Tiere, Pflanzen

Vorhandene Knickstrukturen bleiben erhalten und sind mit Erhaltungsgeboten gesichert. Es werden insgesamt 160 m Knickneuanlage und die Pflan-

zung von Bäumen vorgesehen. Zum Knickschutz sind weiterhin Freihalteflächen festgesetzt. Zur Vermeidung des Verbottatbestands zum Töten heimischer Brutvögel sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit zwischen dem 15. März und 30. September unterlassen werden.

Boden und Wasser

Zum Ausgleich der Eingriffe werden eine Streuobstwiese (3.150 m²) und die Neuanlage von Knicks auf einer Grundfläche von 800 m² vorgesehen. Minimierend sind Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten.

Luft, Klima

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Es werden eine Streuobstwiese und Knickneuanlagen zur Abschirmung der Bebauung zur Landschaft angelegt. Außerdem werden Höhenbegrenzungen der Gebäude und Gestaltungsregeln festgesetzt. Damit sind die Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Durch die Streuobstwiese und die Ergänzung der Knickstrukturen ist eine positive Auswirkung zu erwarten.

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

Die Planung berücksichtigt die Erhaltung der Knickstrukturen und begrenzt Eingriffe auf ein Minimum. Andere Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

7.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Planung verursacht Emissionen durch zusätzlichen Verkehr. Zudem ist das Plangebiet Immissionen aus Verkehrs- und Sportlärm sowie einem Umspannwerk ausgesetzt. Die Gemeinde hat ein Gutachten erarbeiten lassen (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2007), dessen Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt werden. Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf diesem Gut-

achten. Weiterführende Detailangaben können Ziffer 3.6 dieser Begründung und dem Gutachten entnommen werden.

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

Emissionen:

Derzeit gehen vom Plangebiet nur insoweit Emissionen aus, dass die Flächen ordnungsgemäß landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Immissionen:

Schützenswerte Nutzungen sind im Plangebiet derzeit nicht vorhanden.

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

Emissionen:

Die geplanten 26 Grundstücke mit auf der sicheren Seite angenommenen 1,5 Wohneinheiten pro Haus und 6 Pkw-Fahrten pro Wohneinheit ergeben 234 Pkw-Fahrten pro Tag. Rechnet man 6 Lkw-Fahrten für Anlieferungen und die Müllabfuhr hinzu, so ergibt sich ein Erschließungsverkehrsaufkommen des Plangebietes von 240 Kfz-Fahrten pro Tag mit einem Lkw-Anteil von 2,5 %.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Belastungen des Iltiswegs.

Immissionen:

Bei Durchführung der Planung wird das geplante Neubaugebiet durch Verkehrslärm belastet. Der Sport- und Schießlärm sowie das Umspannwerk wirken sich nicht auf das Plangebiet aus.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Belastungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Emissionen:

Zur Verminderung der Belastungen an der vorhandenen Bebauung empfiehlt das Lärmgutachten eine Asphaltdecke für den Iltisweg sowie eine Begrenzung der Geschwindigkeit auf 30 km/h.

Immissionen:

Zur Verminderung der Belastungen an der geplanten Bebauung werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Damit können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels einer Wohnbebauung an dieser Stelle scheiden alternative Planungsmöglichkeiten aus.

7.3. Zusätzliche Angaben

a) **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 deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen zum Naturschutz erfolgt durch eine Endbegehung. Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Planung führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind festgesetzt.

Das geplante Baugebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

8. Hinweise

8.1. Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –“, (Stand 2003). Es sind ausschließlich Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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.

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.

8.2. Archäologie

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 28.03.2012 gebilligt.

Scharbeutz, 15. JAN. 2012




- Bürgermeister -