

BEBAUUNGSPLAN NR. 71 –SCH-

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

(TEILBEREICH I)

FÜR DAS GEBIET:

**HAFFKRUG, SÜDLICH DES WALDWEGES, WESTLICH DER BEBAUUNG
BREITENKAMP, ÖSTLICH DER BAHNSTRECKE LÜBECK / NEUSTADT
- KNACKER III -**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Naturschutz und Landschaftspflege:

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen in erheblichem Ausmaß Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Die nachteiligen Auswirkungen auf landschaftsplanerische Belange 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 vollständig erbracht.

Immissionen:

Das geplante Neubaugebiet ist durch die Lage an der Bahnlinie und dem Waldweg Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Im Bebauungsplan ist eine Kombination von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke und am Waldweg festgesetzt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können damit sichergestellt werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Gemeinde hat sich bereits im Rahmen der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Standortwahl für das Neubaugebiet befasst. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine erneute Prüfung des Standortes erfolgt nicht, da sich keine neuen Gesichtspunkte aufdrängen.

Um eine deutliche Reduzierung der von der BAB A 1 ausgehenden Lärmimmissionen zu erreichen, müsste entlang der Ostseite der Autobahn ein Lärmschutzwall auf einer Länge von mehreren hundert Metern errichtet werden. Der hierfür erforderliche Aufwand steht nicht im Verhältnis zur Größe des Plangebietes. Über 4,5 m hinausgehende Wall-/Wandhöhen entlang der Bahnstrecke führen aufgrund des Abstandes sowie des zur BAB A 1 hin ansteigenden Geländes erst ab einer Aufstockung um mehrere Meter zu deutlicheren Pegelminderungen im geplanten Wohngebiet. Dies kommt aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht