

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 74 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**GEBIET: SARKWITZ, SÜDLICH DER
PANSDORFER STRAÙE (K 54), WESTLICH DES HEIDEREDDERS
UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG DER HEIDESTRAÙE**

- DORFGEMEINSCHAFTSHAUS -

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, 23661 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	3
3.	Begründung der Planinhalte	4
3.1.	Flächenzusammenstellung	4
3.2.	Auswirkungen der Planung	4
3.3.	Verkehr	5
3.4.	Grünplanung	5
3.5.	Emissionen / Immissionen	7
4.	Ver- und Entsorgung	8
4.1.	Stromversorgung	8
4.2.	Gasversorgung	8
4.3.	Wasserver- und Entsorgung	8
4.4.	Brandschutz	8
4.5.	Müllentsorgung	8
5.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	9
5.1.	Einleitung	9
5.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	12
5.3.	Zusätzliche Angaben	15
6.	Hinweise	16
6.1.	Bodenschutz	16
6.2.	Denkmalpflege	17
7.	Kosten	17
8.	Billigung der Begründung	17

ANLAGE:

Lärmimmissionsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 –SCH- in der Gemeinde Scharbeutz für ein Dorfgemeinschaftshaus im OT Sarkwitz, Ziegler, Mölln, 2011, ergänzt 2012

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74-SCH- verfolgt die Gemeinde Scharbeutz das Ziel, im Ortsteil Sarkwitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dorfgemeinschaftshaus schaffen. Die Gemeinde möchte diese Einrichtung im Bereich der Siedlung Heideredder/Heidestraße auf einer Teilfläche des dort gelegenen Mehrzweckplatzes errichten. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde und steht kurzfristig zur Verfügung. Auch wird die Kombination des Dorfgemeinschaftshauses mit den vorhandenen Freizeiteinrichtungen der Grünfläche als sinnvoll angesehen.

Die Gemeinde hat am 05.04.2011 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 – SCH- gebilligt. Im Parallelverfahren wird die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

1.2. Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 und der Regionalplan 2004 zeigen den Ortsteil Sarkwitz im Ländlichen Raum. Weitere Eintragungen für das Plangebiet finden sich nicht.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt für das Plangebiet Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Der Landschaftsplan weist eine Grünfläche Sport aus.

Südlich angrenzend an das Plangebiet gelten die Festsetzungen der Abrundungssatzung Nr. 4. In dieser ist der außerhalb dieser Satzung liegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 –SCH- als Mehrzweckplatz benannt.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Sarkwitz südlich der K 54 und westlich des Heideredders. Das Grundstück wird als Mehrzweckplatz vorwiegend zum Spielen und Bolzen genutzt. An der Einmündung des Heideredders in die K 54 befinden sich eine Trafostation und eine Bushaltestelle. Die Fläche ist ganz überwiegend durch Rasenflächen geprägt; in den Randbereichen des Grundstücks sind einige jüngere Einzelbäume vorhanden. Weitere Grünstrukturen finden sich nicht.

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Gemeinbedarf	ca. 1.380 m ²	20 %
Grünflächen	ca. 4.760 m ²	68 %
Verkehrsfläche	ca. 800 m ²	12 %
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 10 m ²	
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 6.950 m²	100 %

3.2. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird eine kleine Teilfläche des Mehrzweckplatzes für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses mit Stellplätzen in Anspruch genommen. Negative Auswirkungen auf die Umwelt im Hinblick auf Belange des Naturschutzes werden nur in geringem Umfang erwartet, da nicht in wertvolle Strukturen eingegriffen wird. Der erforderliche Ausgleich wird im Plangebiet entlang der Grenze zur südlich gelegenen Bebauung erbracht. Eine Abschirmung zur freien Landschaft ist durch die am Westrand des Grundstücks vorhandene Baumreihe gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sah die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses im Osten des Mehrzweckplatzes vor. Dieses lässt sich aufgrund der zu erwartenden Immissionen nicht realisieren. Das Dorfgemeinschaftshaus wird daher nun im Westen des Plangebietes platziert. Die Verträglichkeit dieses Standortes mit der Nachbarschaft wurde gutachterlich bestätigt (Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung Nr. 11-12-1 vom 06.12.2011 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 –SCH- „Dorfgemeinschaftshaus Sarkwitz, Ziegler, Mölln, 2012).

Die östlich vom Dorfgemeinschaftshaus verbleibenden Flächen stehen weiterhin für die bisherigen Freizeitnutzungen zur Verfügung.

3.2.1. Art der baulichen Nutzung

Für das Dorfgemeinschaftshaus wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Weitere Konkretisierungen sind nicht erforderlich.

3.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am vorliegenden Bebauungsentwurf und sieht bereits geringfügigen Erweiterungsspielraum vor. Die nur zulässige eingeschossigkeit dient der Einfügung des Gebäudes in das Orts- und Landschaftsbild.

Um die Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO um 100% ermöglicht.

3.2.3. Sonstige Festsetzungen

Das Baufenster nimmt das geplante Bebauungskonzept auf und ordnet das Gebäude dem Siedlungszusammenhang zu. Die Stellplatzanlage ist zwischen Gebäude und K 54 vorgesehen.

3.3. Verkehr

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt von der K 54 aus. Zur Ortslage Sarkwitz ist ein Fuß- und Radweg vorhanden. Das Grundstück liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße. Die Anbauverbotszone ist in die Planzeichnung übernommen. Dort ist die Errichtung von Hochbauten ausgeschlossen.

Für den direkten Zugang zur K 54 wird eine Sondernutzungserlaubnis § 21 StrWG Schleswig-Holstein erforderlich. Im Zuge dieses Verfahrens hat die Gemeinde alternative Standorte im Ortsteil Sarkwitz geprüft (Standortalternativenprüfung Dorfgemeinschaftshaus – Mehrzweckplatz im Ortsteil Sarkwitz, PLOH, Februar 2012). Diese Prüfung kommt zu folgendem Fazit: „Die vorstehende Auswertung zeigt, dass in der Ortslage Sarkwitz andere geeignete Standorte für den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses in Verbindung mit einem Mehrzweckplatz nicht vorhanden sind. Die Flächen stehen allesamt nicht kurzfristig zur Verfügung. Für die Fläche 6 spricht zudem, dass aufgrund des schon vorhandenen Mehrzweckplatzes die Aufwendungen für die Gemeinde gering bleiben werden.“ Die Detailplanung der Zufahrt zur K 54 erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.4. Grünplanung

Der vorhandene Mehrzweckplatz wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzt. Änderungen gegenüber den bereits seit Jahren dort ausgeübten Freizeitnutzungen sind nicht vorgesehen. Zur angrenzenden Siedlung wird eine Gehölzpflanzung vorgesehen. Die auf der Grünfläche und im Straßenraum vorhandenen Bäume bleiben weitestgehend erhalten.

3.4.1. 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 Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses mit Stellplätzen vorbereitet.

Schutzgut Boden:

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes werden als Rasenfläche intensiv zum Spielen und Bolzen genutzt. Grundsätzlich ist jedoch anzunehmen, dass die Bodenfunktionen trotz dieser Nutzungen weitgehend intakt sind. Die Planung führt zu einer Überbauung dieser bisher weitgehend intakter Bodenfunktionen.

Minimiert wird der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die geringe Grundflächenzahl. 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	Anzurechnende Fläche 1:0,3	Ausgleichsbedarf
Dorfgemeinschaftshaus 1.380*0,3	414		207
Überschreitung 1.380*0,3		414	124
			331

Durch die Anlage einer mind. 331 m² großen, derzeit intensiv genutzten Fläche und der Anlage eines Biotops auf dieser Fläche kann ausreichend Ersatz für den Eingriff in das Schutzgut Boden geleistet werden. Vorgesehen ist die Anlage einer Gehölzpflanzung mit Knickgehölzen im Umfang von 490 m². Die Kosten für diese Maßnahme werden mit ca. 1.700 € angenommen.

Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt und versickerungsfähig. Der Eingriff erfolgt durch das Gebäude mit Stellplätzen. Minimiert wird dieser Eingriff durch die Begrenzung der Versiegelung und die Maßgabe, dass die Stellplätze wasserdurchlässig zu errichten sind. Es wird davon ausgegangen, dass das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zurückgehalten wird. Ausgleich wird daher nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild:

Wegen der Lage des Dorfgemeinschaftshauses in Zuordnung zu der vorhandenen Siedlung und die zur Abschirmung bereits vorhandenen und geplanten Bepflanzungen wird ein Eingriff in das Landschaftsbild nicht angenommen.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Durch die geplante Zufahrt zur Stellplatzanlage kann ein Einzelbaum an der K 54 im Westen des Plangebietes nicht erhalten werden. Als umfangreiche Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet ist eine 490 m² große Bepflanzung vorgesehen, die den für den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser erforderlichen Ausgleich um 159 m² übersteigt. Der Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wird damit als ausgeglichen angesehen.

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.

3.4.2. Artenschutz

Im Plangebiet sind keine streng und/oder besonders geschützten Arten bekannt, die in ihrem Bestand gefährdet oder selten sind.

3.5. Emissionen / Immissionen

3.5.1. Emissionen

Die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf zu erwartende Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses in der Nachbarschaft hat die Gemeinde gutachterlich untersuchen lassen (Lärmimmissionsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 –SCH– in der Gemeinde Scharbeutz für ein Dorfgemeinschaftshaus im OT Sarkwitz, Ziegler, Mölln, 2011). Diese Untersuchung, basierend auf dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Anordnung des Dorfgemeinschaftshauses im Osten des Plangebietes, kommt in der Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis: „Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der Standort am

Rand eines Wohngebietes im Hinblick auf die Belange des Schallschutzes nur bedingt für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geeignet ist."

Der Standort für das Dorfgemeinschaftshaus wurde daraufhin in den Westen des Plangebietes verschoben. Hierzu führt die vorgenommene Ergänzung des Schallgutachtens (Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung Nr. 11-12-1 vom 06.12.2011 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 –SCH- „Dorfgemeinschaftshaus Sarkwitz, Ziegler, Mölln, 2012) aus, dass unter der Beachtung von Vorgaben für die Bauausführung und Errichtung einer Lärmschutzanlage der für Allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert der TA-Lärm eingehalten wird.

3.5.2. Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm (K 54) ausgesetzt. Schützenswerte Nutzungen werden nicht vorgesehen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG. Die vorhandene Trafostation ist festgesetzt.

4.2. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die vorhandene Gasleitung entlang der K 54 ist im Planwerk dargestellt.

4.3. Wasserver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen und auszubauenden Versorgungsnetz vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Das anfallende Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Details werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

4.4. 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 (48 m³ für einen Zeitraum von 2 Stunden) kann aus dem Trinkwassernetz entnommen werden.

4.5. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5. 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.

5.1. Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dorfgemeinschaftshaus zu schaffen. Die Größe der Grundfläche beträgt ca. 400 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). Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht benannt. 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:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
BImSchG	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzanlage Maßnahmen am Gebäude
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

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.

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

Nicht betroffen.

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

Erheblich betroffen durch die zu erwartenden Immissionen der Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus

Die erstmalige Festsetzung des im Zusammenhang mit der Siedlung errichteten Mehrzweckplatzes initiiert keine Auswirkungen. Diese Fläche wird seit Jahrzehnten für vielfältige Freizeitaktivitäten genutzt. Eine Ausweitung dieser Nutzungen ist nicht beabsichtigt. Vereinssport wird nicht betrieben. Konflikte sind nicht bekannt. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Denkmal, das mit der LA Nr. 161 in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um einen Urnenfriedhof, der im Zuge der Anlage des Bolzplatzes entdeckt wurde. Die damals aufgefundenen Urnen wurden gesichert und geborgen. Mit bereits durchgeführten weiteren archäologischen Untersuchungen im Juni 2012 konnte nachgewiesen werden, dass von der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler zu erwarten sind.

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.

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. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen.

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 Sarkwitz vorwiegend vorhandenen lockeren Bebauung und der Lage in Ostseennähe 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.

5.2. 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“ und den Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

Die zu betrachtenden Auswirkungen umfassen nur die Fläche für den Gemeinbedarf. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Nähere Ausführungen dazu siehe Ziffer 3.4 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. In den Randbereichen sind einige jüngere Einzelbäume vorhanden.

Boden

Die vom Eingriff betroffene Fläche des Plangebietes wird als Mehrzweckplatz genutzt. Nach der Geologischen Karte handelt es sich bei der Bodenart um Sand.

Wasser

Gewässer sind nicht vorhanden. Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt und versickerungsfähig. 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 zwischen der K 54 und der Bebauung Heidestraße. Eine besondere Schönheit der Landschaft ist für das Plangebiet nicht gegeben.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Biotopstrukturen ist nur eine sehr 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, Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Durch die Planung werden umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen. Gegenüber dem derzeitigen Zustand tritt eine Verbesserung ein.

Boden und Wasser

Der Boden kann in einem Umfang von insgesamt ca. 830 m² versiegelt werden.

Luft, Klima, Landschaft

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Es wird eine Gehölzpflanzung im Umfang von ca. 490 m² angelegt. Vorhandene Bäume bleiben weitestgehend erhalten.

Boden und Wasser

Zum Ausgleich der Eingriffe wird eine Gehölzpflanzung im Umfang von ca. 490 m² angelegt. Minimierend sind Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten. Es ist eine Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück vorgesehen.

Luft, Klima, Landschaft

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

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

Im Hinblick auf das Ziel der Gemeinde, an dieser Stelle im Zusammenhang mit dem Mehrzweckplatz ein Dorfgemeinschaftshaus zu errichten, scheiden andere Planungsmöglichkeiten aus.

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

Die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf zu erwartende Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses in der Nachbarschaft hat die Gemeinde gutachterlich untersuchen lassen (Lärmimmissionsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 –SCH- in der Gemeinde Scharbeutz für ein Dorfgemeinschaftshaus im OT Sarkwitz, Ziegler, Mölln, 2011, ergänzt 2012). Die nachfolgenden Ausführungen basieren überwiegend auf diesen Untersuchungen.

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

Der im Plangebiet gelegene Mehrzweckplatz wird seit Jahrzehnten für vielfältige Freizeitaktivitäten genutzt. Eine Ausweitung dieser Nutzungen ist nicht beabsichtigt. Vereinsport wird nicht betrieben.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 -Sch- schließen sich im Osten und Süden Grundstücke an, die mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Es besteht kein Bebauungsplan. Der im Jahr 1965 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 7G, der Allgemeine Wohngebiete festsetzte, wurde 2008 aufgehoben. Bei der Beurteilung der vom Dorfgemeinschaftshaus zu erwartenden Lärmimmissionen wird von der Schutzbedürftigkeit Allgemeiner Wohngebiete ausgegangen.

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

Bei Durchführung der Planung entsteht im Westen des Plangebietes ein Dorfgemeinschaftshaus mit Stellplatzanlage. Durch diese Nutzung ist mit einer Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

Der für Allgemeine Wohngebiete und für nicht nur selten stattfindende – bis nach 22:00 Uhr andauernde – Veranstaltungen geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm

von 40 dB(A) nachts wird an den nächstgelegenen Wohnhäusern unter folgenden Bedingungen eingehalten:

1. Erhöhte Schalldämmung des Daches über dem Veranstaltungssaal von $R'_{w,R} > 45$ dB
2. Erhöhte Schalldämmung der Fenster des Veranstaltungssaales von $R'_{w,R} > 43$ dB und massive Ausführung der Außenwände mit $R'_{w,R} > 50$ dB
3. Einbau einer Lüftungsanlage in den Veranstaltungssaal (so dass die Fenster nicht zu Lüftungszwecken geöffnet werden)
4. Anbindung der Stellplatzanlage an die K 54 sowie Abschirmung der Stellplätze nach Osten und Südosten durch einen 3 m hohen Lärmschutzwall.

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

Im Hinblick auf das Ziel der Gemeinde, an dieser Stelle im Zusammenhang mit dem Mehrzweckplatz ein Dorfgemeinschaftshaus zu errichten, scheiden andere Planungsmöglichkeiten aus.

5.3. 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 Maßnahmen zum Lärmschutz sind im Rahmen der Baugenehmigung zu überprüfen. Sofern sich herausstellt, dass die im Lärmgutachten angenommenen Prognosen unzureichend sind, wird die Gemeinde geeignete Maßnahmen ergreifen, die die Beeinträchtigungen der Nachbarschaft auf ein verträgliches Maß reduzieren.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Nutzungen im Dorfgemeinschaftshaus werden durch die Anlage eines Lärmschutzwalles und Maßnahmen am Gebäude minimiert.

6. Hinweise

6.1. 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 schäd-

lichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2. Denkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Denkmal, das mit der LA Nr. 161 in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um einen Urnenfriedhof, der im Zuge der Anlage des Bolzplatzes entdeckt wurde. Die damals aufgefundenen Urnen wurden gesichert und geborgen. Mit bereits durchgeführten weiteren archäologischen Untersuchungen im Juni 2012 konnte nachgewiesen werden, dass von der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler zu erwarten sind.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind Kosten für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses und die Umgestaltung der Grünfläche zu erwarten. Diese belaufen sich auf ca. 500.000 €.

8. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 21.11.2012 gebilligt.

10. JUL. 2013
Scharbeutz,



(Owerien)

- Bürgermeister -