

Gemeinde Scharbeutz 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 Sch- "Devkoppel" die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige Verbesserung des Angebotes an Wohnbauflächen zu schaffen. Aus diesem Grund beinhaltet der Bebauungsplan im Wesentlichen die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Scharbeutz nahe der Autobahn A1 Lübeck - Puttgarden.

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 24 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen. Gleichzeitig wurde so das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung hergestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht im Bereich der Devkoppel Wohnbauflächen mit einer Größe von 4,3 ha vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird aufgrund der gestiegenen Nachfrage die Wohnbauentwicklung auf einer landwirtschaftlichen Fläche von zusätzlich ca. 3,3 ha angestrebt. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält nunmehr die Darstellung der betreffenden Flächen als Wohnbauflächen und im westlichen Bereich als Grünflächen, die zum einen der Sicherung des nach Landeswaldgesetz notwendigen Waldabstandes zu den zwischen der Autobahntrasse A1 und der bebauten Ortslage geplanten Aufforstungsflächen und zum anderen der Eingrünung der Wohnbaugebiete dienen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.10.2010 bis 29.10.2010 durch öffentlichen Aushang der Planung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 04.10.2010 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.11.2011 bis zum 30.12.2011 stattgefunden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 16.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Unter Hinweis auf die parallel zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 erfolgt die Betrachtung und Berücksichtigung der Umweltbelange im Wesentlichen mit der durch den Bebauungsplan bereits gegebenen Festsetzungstiefe und dem damit verbundenen Detaillierungsgrad. Auf die sonst übliche Abschichtung in der Beurteilungstiefe zwischen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wird auf Grund des Parallelverfahrens verzichtet.

Zur detaillierten Bewertung des Bestandes und der Eingriffsfolgen wurde eine Biotoptypenkartierung vorgenommen, die mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dem Umweltbericht als Anhang beigelegt wurde.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden gem. § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB die voraussichtlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde mittels Risikoanalyse geprüft, bei welchen Flächendarstellungen hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe wurden dann für die einzelnen Schutzgüter verbal dargestellt und auf die jeweils gegebene Eingriffserheblichkeit untersucht. Für die Kompensation der Eingriffe wurden landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt, deren Inhalte zur Umsetzung über grünordnerische Festsetzungen im Teil B Text des Bebauungsplans gesichert werden.

Das Plangebiet befindet sich mit seinem westlich des vorhandenen Knicks liegenden Teilbereich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“. Die Gemeinde Scharbeutz hat die Entlassung des Plangebietes aus dem LSG beantragt. Dieser Antrag wurde positiv beschieden.

Die Gemeinde Scharbeutz hat sich des Weiteren mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen eingehend auseinandergesetzt.

Im Ergebnis der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurde als aktive Schallschutzmaßnahme innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwand" eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m bzw. 4,50 m über dem Fahrbahnniveau der Bundesautobahn A 1 / E47 festgesetzt. Darüber hinaus wurden im Teil B Text des Bebauungsplans die gutachterlichen Hinweise für passive Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Hinsichtlich der möglichen Geruchsmissionen hat sich die Gemeinde mit den Möglichkeiten der Vermeidung auseinandergesetzt. Mit dem Betreiber des Pferdehofes wurde in diesem Zusammenhang zur zukünftigen Vermeidung einer Geruchsbelastung eine Vereinbarung zur geschlossenen Lagerung des Mistes abgestimmt. Diese Vereinbarung wird vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer vertraglich geregelt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Fauna wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der als Anhang Bestandteil der Umweltprüfung ist. Es wurde an Hand der Planungsunterlagen, Recherchen, einer faunistischen und floristischen Untersuchung sowie einer ergänzenden Potenzialabschätzung geprüft, ob durch das geplante Vorhaben ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG erfüllt wird.

Es besteht aufgrund artenschutzrechtlicher Belange zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen gemäß BNatSchG für den Planbereich kein Erfordernis für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume äußerte keine Bedenken oder Anregungen. Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden haben der Planung im Wesentlichen zugestimmt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Diese wurden von der Gemeinde geprüft und ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt. Aus den vorgebrachten Stellungnahmen haben sich keine Änderungen der Planung ergeben.

Mit den Darstellungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Scharbeutz ein abgestimmtes Planungskonzept vorgelegt. Die vorliegende Planung sichert eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den Zielen der Gemeinde Scharbeutz entspricht.