

## GEMEINDE SCHARBEUTZ

### Satzung über die 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- "Devkoppel"

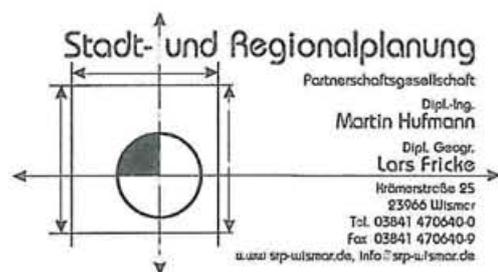
gelegen nördlich der Bebauung Oder- und Neißestraße, östlich vom Friedrichshof,  
südlich der Straße Friedrichshof und westlich der Bebauung der Straße Kiepenberg

Begründung

Satzungsbeschluss

18.03.2015

**Stadt- und Regionalplanung**  
Partnerschaftsgesellschaft  
Dipl.-Ing.  
**Martin Hufmann**  
Dipl. Geogr.  
**Lars Fricke**  
Krämerstraße 25  
23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0  
Fax 03841 470640-9  
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

The logo consists of a square with a circle centered inside it. The circle is shaded on its left half. A horizontal line with arrows at both ends passes through the center of the circle. The square has dimension lines on its top and right sides, and the circle has a vertical dimension line on its right side. The text is positioned to the right of the logo.

Satzung über die 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- „Devkoppel“

**Begründung**

**INHALTSVERZEICHNIS**

**Teil 1 - Begründung**

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung .....	3
1.2 Lage und Geltungsbereich .....	4
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung .....	5
<b>2. Planungskonzept</b> .....	<b>6</b>
2.1 Ausgangssituation .....	6
2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze .....	9
2.4 Flächenbilanz .....	9
<b>3. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>10</b>
<b>4. Immissionsschutz</b> .....	<b>11</b>
4.1 Lärmimmission .....	11
4.2 Geruchsmissionen .....	15
<b>5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten</b> .....	<b>15</b>
<b>6. Sonstiges</b> .....	<b>15</b>

**Teil 2 - Umweltbericht**

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>17</b>
1.1 Allgemein .....	17
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes .....	17
<b>2. Umweltprüfung</b> .....	<b>18</b>
2.1 Vorhaben und Planungsziel .....	18
2.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .....	18
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>19</b>
3.1 Schutzgut „Mensch“ .....	20
3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ .....	21
3.3 Schutzgut „Boden“ .....	21
3.4 Schutzgut „Wasser“ .....	22
3.5 Schutzgut „Luft und Klima“ .....	22
3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“ .....	22
3.7 Schutzgut „Landschaft“ .....	22
3.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter .....	22
3.9 Zusammenfassende Darstellung der Schutzgüter .....	23

<b>4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand .....</b>	<b>25</b>
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....	25
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	25
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
<b>5. Eingriffsregelung.....</b>	<b>25</b>
<b>6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....</b>	<b>26</b>
<b>7. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>27</b>

## Teil 1 - Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

In der Gemeinde Scharbeutz besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- „Devkoppel“. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes im Nordwesten des Stadtgebietes in Nähe der Autobahn A 1. Zur Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse ist die künftige Bebauung vor Straßenverkehrslärm der Autobahn A 1 zu schützen. Ziel des bestehenden Ursprungsbebauungsplanes ist es daher, parallel zur Autobahn und unmittelbar neben der Fahrbahn auf einem Abschnitt von etwa 700 m, eine Lärmschutzwand zu errichten.

Bei der Erstellung der Ausführungsplanungen für diese Lärmschutzanlagen hat sich in Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, herauskristallisiert, dass der Landesbetrieb eine Lärmschutzanlage, wie sie im Bebauungsplan vorgesehen ist, nicht mehr übernehmen wird. Die ursprüngliche Auffassung des Landesbetriebes, dass eine Übernahme der Lärmschutzeinrichtungen in seine Baulast mit einer entsprechenden Ablösezahlung für kommende Unterhaltungsmaßnahmen vorgenommen wird, ist zwischenzeitlich negiert worden. Die Kosten für Herstellung, Unterhaltung und Reparatur, ggf. für eine Verlagerung der Lärmschutzwand bei Erweiterung der Fahrstreifen der Autobahn, würden als sogenannte Ewigkeitslast künftig bei der Gemeinde Scharbeutz liegen.

Zur Sicherung des Schutzes vor schädlichen Umweltauswirkungen wurden daher vor allem für die Gemeinde kostengünstigere Alternativen zur Errichtung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen gesucht und untersucht.

Eine mögliche Alternative ist die Herstellung der Lärmschutzwand auf einem ca. 5 m von der Autobahn entfernten Geländestreifen. Dieses Grundstück steht nicht im Eigentum des Landesbetriebes und müsste von der Gemeinde erworben werden. Die gesamte Lärmschutzanlage würde dann in die Straßenbaulast der Gemeinde übergehen und damit auch in ihre Verkehrssicherungspflicht. Die Kosten für den Erwerb des erforderlichen Geländestreifens und ein Ablösebetrag für die künftige Unterhaltung der Lärmschutzanlage sollten hier vom Erschließungsträger übernommen werden.

Eine weitere Alternative ist die Errichtung der Lärmschutzanlage im direkten Anschluss an die Bebauungsplangrenze. Die Kosten zum Erwerb, der Realisierung sowie der Unterhaltung der Lärmschutzanlage liegen beim Erschließungsträger. Die Flächen für die Lärmschutzanlage könnten anteilig an die künftigen Grundstückseigentümer verkauft werden. Die Gemeinde würde von jeglichen Kosten freigehalten.

Die Gemeinde hat sich mit diesen beiden Alternativen eingehend auseinandergesetzt. Es wurden Vor- und Nachteile dieser Variante geprüft und abgewogen. Im Ergebnis der Alternativenuntersuchung ist es nunmehr Ziel der Gemeinde Scharbeutz, die aktive Lärmschutzmaßnahme in direkter Nachbarschaft zu den künftigen Baugrundstücken zu errichten.

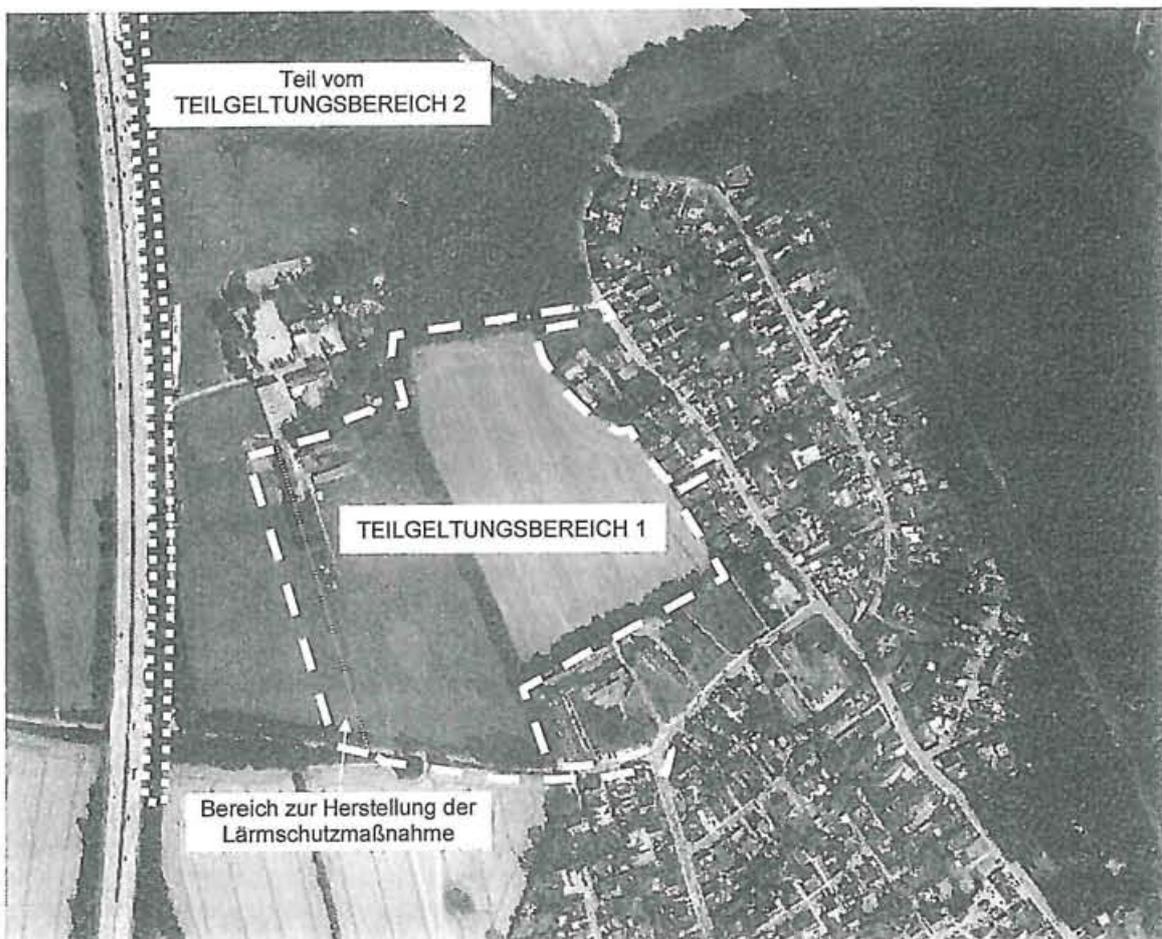
Zur planungsrechtlichen Regelung der neuen Ziele für die Errichtung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme wird die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat daher am 04.02.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- „Devkoppel“ beschlossen und die Planung für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 02.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig hat der Bauausschuss der Gemeindevertretung am 02.12.2014 beschlossen, die Bezeichnung der Planung in „1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- „Devkoppel“ zu ändern. Die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Entwurf wurde im Januar/ Februar 2015 durchgeführt. Aus den Stellungnahmen ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Grundzüge der Planung.

Ziel ist es nunmehr, die aktive Lärmschutzmaßnahme als Wand bzw. Wall-Wand-Kombination im direkten westlichen Anschluss an den Geltungsbereich des Ursprungsplanes zu errichten.

## 1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Scharbeutz nahe der Autobahn A1 Lübeck - Puttgarden.



Das Plangebiet der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- erstreckt sich auf die Flächen des Teilgeltungsbereiches 1 der Ursprungsplanung und bezieht darüber hinaus westlich davon gelegene Flächen mit ein sowie auf den Teilgeltungsbereich 2 der Ursprungsplanung, für den die Festsetzungen aufgehoben werden.

Der Teilgeltungsbereich 1 mit einer Flächen von etwa 8,7 ha, umfasst die Flurstücke 126/33, 128 und 1236 der Flur 4 in der Gemarkung Scharbeutz sowie 317/1 (teilw.), 317/4, 345/10 (teilw.) und 572 (teilw.) der Flur 0 in der Gemarkung Schürsdorf.

Es wird begrenzt:

- im Süden durch die Neißestraße,
- im Südosten durch die Bebauung an der Oderstraße,
- im Osten durch die Bebauung an der Straße Kiepenberg,
- im Norden durch die Straße Friedenshof und den Reiterhof,
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen mit der daran anschließenden Autobahn A1.

### 1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Scharbeutz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit diversen Änderungen. Der mit der vorliegenden Planung überplante Teilgeltungsbereich 1 wird in der wirksamen



Fassung der 21. Änderung als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung ausgewiesen. Die Ziele für den Teilgeltungsbereich 1 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten.

wirksame 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig - Holstein (LBO S-H) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVObI. 2009 S. 6) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Richtlinien und DIN-Vorschriften können im Bauamt der Gemeinde Scharbeutz eingesehen werden.

Als Plangrundlagen für die Erarbeitung der Planung dienen die digitale Liegenschaftskarte des Katasteramtes Ostholstein im Maßstab 1:1000 aus der Inselkarte M 1:2000 mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- und die topografische Karte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein im Maßstab 1:10000.

Mit der vorliegenden 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes werden die rechtskräftigen Ziele sowie das städtebauliche Konzept zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht berührt. Lediglich die Belange des Immissionsschutzes werden planungsrechtlich neu geregelt. Aus Sicht der Gemeinde wird durch die Verschiebung der aktiven Lärmschutzmaßnahme in die unmittelbare Nähe zu den künftigen Baugrundstücken ein Grundzug der Planung berührt. Daher wählt die Gemeinde zur Änderung des Bebauungsplanes das Regelverfahren, das Aufstellungsverfahren, das eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes, der als Teil 2 Bestandteil der Begründung ist, beinhaltet.

Gemäß der Kreisverordnung zur 1. Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ vom 18.09.2013 wurden Flächen nördlich der Neißestraße bis einschließlich der Flächen des Reiterhofes aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Somit ist das Plangebiet der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- nicht Bestandteil dieses Landschaftsschutzgebietes. Der Verlauf der Landschaftsschutzgebietsgrenze außerhalb des Plangebietes ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

## **2. Planungskonzept**

### **2.1 Ausgangssituation**

Das Plangebiet des Teilgeltungsbereiches 1 liegt auf einem nach Norden geneigten Hang mit einer von Süden nach Norden verlaufenden Geländeneigung von etwa 20,0 m (Höhe am nördlichen Gebietsrand ca. 9,0 m ü.NN und am südlichen Gebietsrand ca. 29,0 m ü.NN). Es ist unbebaut und wird zurzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Ein in Nord-Südrichtung verlaufender ca. 3,0 m breiter Knick gliedert das Plangebiet in zwei Bereiche. Weiterer nennenswerter Grünbestand ist im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich der Straße „Friedrichshof“ wird das Plangebiet durch einen Großbaumbestand begrenzt, der nach Landeswaldgesetz als Wald definiert ist.

Der an den Teilgeltungsbereich 1 angrenzende Gebäudebestand an der Straße „Kiepenberg“ besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern, die traufständig zum Straßenraum ausgerichtet sind, und einer 4-geschossigen Mehrfamilienhaus- bzw. Blockbebauung. Bei der Gebäudegestaltung dominieren hier helle Fassaden und Satteldächer, die mit dunklen Pfannen eingedeckt sind.

Die angrenzende Bebauung an der Oderstraße besteht aus einer Reihenhausbebauung, die giebelständig zur Oderstraße ausgerichtet ist. Die Gebäude haben in diesem Bereich überwiegend mit Ziegelmauerwerk gestaltete Fassaden und mit dunklen bzw. roten Pfannen eingedeckte Dächer.

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch-. Für die Flächen des Lärmschutzwalles wird der Bebauungsplan entsprechend erweitert.

Zur Sicherung der Belange an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse wurden ursprünglich aktive Lärmschutzmaßnahmen in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A1 festgesetzt. Im Zuge der Erschließungsplanung hat sich nunmehr herausgestellt, dass eine Realisierung der Lärmschutzmaßnahme unmittelbar an der Autobahn nicht möglich ist. Gegen diese Lage sprechen:

- die sogenannten „Ewigkeitslasten“ für die Gemeinde Scharbeutz bezüglich Unterhalt, Pflege, Wartung und Instandhaltung der Lärmschutzwand sowie von angrenzenden Wegeflächen,
- die möglichen Folgekosten bei einem Ausbau der Autobahn,
- die erforderliche Herstellung einer neuen Zuwegung zum Reiterhof Ehlers aus westlicher Richtung,
- die erforderliche Rodung von Gehölzen.

Ziel ist es nunmehr die erforderliche aktive Schallschutzmaßnahme in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet zu realisieren. Die planungsrechtliche Regelung erfolgt mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes.

## **2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung**

Mit der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- erfolgt die planungsrechtliche Regelung, die erforderliche aktive Lärmschutzmaßnahme in unmittelbarer Nachbarschaft zu den künftigen Baugrundstücken zu errichten.

Die ursprünglichen Festsetzungen für die Lärmschutzwand an der Autobahn A1, innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 der Ursprungsplanung, entfallen damit. In der Planzeichnung ist der ursprüngliche Teilgeltungsbereich 2 in grau und rot durchgestrichen dargestellt, um die Aufhebung zu verdeutlichen.

Auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung der ALN Akustik Labor Nord GmbH erfolgen die Festsetzungen zu den aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen. Nähere Ausführungen zur Schalltechnischen Untersuchung sind unter Punkt 4.1 „Lärmimmission“ Bestandteil dieser Begründung.

Die festgesetzte aktive Lärmschutzmaßnahme innerhalb von privaten Grünflächen gliedert sich in drei Abschnitte, die auch in der Planzeichnung entsprechend beschriftet sind.

Der Abschnitt 1 umfasst einen etwa 50 m langen Abschnitt am südlichen Rand entlang der Neißestraße. In diesem Abschnitt ist eine 3 m über Gelände verlaufende Lärmschutzsteilwand zu errichten.

Der Abschnitt 2 umfasst einen etwa 238 m langen Bereich an der Westseite des Baugebietes. In diesem Bereich ist ein 7 m hoher Erdwall mit aufgesetzter 4 m hoher Lärmschutzsteilwand zu errichten. Zwischen dem Baugebiet und Lärmschutzanlage ist ein Wartungsweg angeordnet.

Der Abschnitt 3 liegt nur mit einem geringen Bereich innerhalb des Plangebietes. Er wird in Verlängerung des 2. Abschnittes auf dem Grundstück des Reiterhofes Ehlers als platzsparende Sonderkonstruktionswand mit einer Höhe von 11 m bis an die nordwestliche Zufahrtstraße zum Reiterhof geführt.

Die Flächen des Abschnittes 1 mit der geplanten Lärmschutzwand liegen innerhalb der ursprünglich öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“. Nunmehr wird der Bereich als Bereich für aktive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch die geplante Lage der Lärmschutzwand wird der Standort für die Anpflanzung der Einzelbäume entsprechend angepasst.

Die Bezugspunkte für die Höhen der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Diese sind gemäß der vorhandenen Höhenlage des anstehenden Geländes festgesetzt. Das Gelände zwischen den Bezugspunkten ist entsprechend der Geländeneigungen auszugleichen, so dass eine durchgehende Wallkrone entsteht.

Um eine ausreichende Abschirmwirkung der aktiven Lärmschutzmaßnahme zu erreichen, ist das Gelände innerhalb der festgesetzten Flächen für Abgrabungen, östlich des Lärmschutzwalles, auf maximale Höhen zwischen 23,0 m und 24,0 m über NN abzutragen. Das bedeutet Abgrabungen in Größenordnungen zwischen 1,00 und 3,00 m Höhe. Damit sind entsprechende Geländemodellierungen erforderlich. Der Bereich in dem Abgrabungen zulässig sind, wird in der Planzeichnung flächenmäßig größer als im Gutachten empfohlen gefasst, um auch Geländemodellierungen in den Übergangsbereichen zu den erforderlichen Abgrabungsbereichen zu ermöglichen. Damit wird gewährleistet, dass unverhältnismäßige Geländesprünge vermieden werden. Somit werden nicht nur technische sondern auch städtebauliche Anforderungen berücksichtigt.

Die ursprünglich festgesetzten Lärmpegelbereiche werden aufgrund der Ergebnisse der o.g. Schalltechnischen Untersuchung in der Planzeichnung neu festgesetzt. Die zugehörigen passiven Schallschutzmaßnahmen sind Bestandteil des Teil B – Text.

Zusammengefasst ergeben sich folgende Ziele im Rahmen der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. -24-:

- die Aufhebung des Teilgeltungsbereiches 2 der Ursprungsplanung,
- die Ergänzung des Teilgeltungsbereiches 1 mit Festsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen innerhalb von privaten Grünflächen,
- die Änderung der Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den passiven Schallschutzmaßnahmen,
- die Festsetzung eines Bereiches für Flächenabgrabungen.

Alle sonstigen Regelungen des Ursprungsplanes gelten unverändert weiter fort.

### 2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Regelungen zur verkehrlichen Erschließung der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Bereiches der Ursprungsplanung werden von den Zielen der Änderung nicht berührt.

Die verkehrliche Erschließung wird über die neuen Planstraßen mit der Anbindung an das vorhandene Verkehrsnetz gesichert.

### 2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- beträgt rund 8,7 ha. Diese Flächen verteilen sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m <sup>2</sup>
Allgemeine Wohngebiete: (einschl. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 1460 m <sup>2</sup> und private Stellplatzanlage 420 m <sup>2</sup> ) davon	54.250
WA 1                      29.000 WA 2                      22.700 WA 3                      2.550	
Verkehrsflächen davon	11.090
Neißestraße              2.040 Friedrichshof            2.460 Planstraße A            2.840 Planstraße B            650 Planstraße C            2.750 Fußwege                  350	
Grünflächen: davon	16.470
vorhandener Knick      3.500 Park (einschl. Wege- verbindungen)          1.200 Spielplatz                600 Straßenbegleitgrün    1.290 anzupflanzende Hecke (öffentl. u. privat)      4.750 Lärmschutzwand/ -wall 5.130	
Flächen für die Abwasserbeseitigung	5.450
<b>Gesamtgröße des Teilgeltungsbereiches 1</b>	<b>87.260</b>

### 3. Ver- und Entsorgung

Von der Aufstellung der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- werden die Belange der technischen Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die bisherigen Regelungen in den Bereichen Trink- und Wasserversorgung, Schmutz- und Regenwasserentsorgung sowie in den Bereichen Energieversorgung und Telekommunikation für die geplante Wohnbebauung gelten unverändert weiter.

Zur Beurteilung der örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse wurde im Zuge der Aufstellung der Ursprungsplanung vom Ingenieurbüro Reinberg, 23562 Lübeck, eine gutachterliche Stellungnahme mit Datum vom 11.04.2011 erarbeitet. In dieser Stellungnahme kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser im gesamten Untersuchungsgebiet nicht möglich ist. Der gewachsene und flächig vorhandene bindige Boden ist nur sehr schwach wasserdurchlässig.

Daher soll das innerhalb des Baugebietes anfallende Oberflächenwasser über einen Regenwassersammelkanal in die geplanten Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet und gesammelt werden, um es von dort aus kontrolliert der örtlichen Vorflut, der nördlich gelegenen Heidebek, zuzuführen. Änderungen dieses ursprünglichen Konzeptes zur Ableitung des Regenwassers ergeben sich durch diese vorliegende Änderung nicht.

Das im östlichen Bereich des Lärmschutzwalles anfallende Oberflächenwasser wird über eine Entwässerungsmulde am Wallfuß in das bereits ursprünglich festgesetzt Regenwasserrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes abgeleitet. Anfallendes Regenwasser vom westlichen Teil des Walles soll dezentral, also direkt versickern. Aufgrund der großen Versickerungsfläche ist dies trotz der bindigen Böden möglich.

Bei der Ableitung von Niederschlagswasser sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation zu beachten (s. Amtsbl. Schl.-Holst. 1992, Nr. 50, S. 829).

Für die öffentlichen Niederschlagswasseranlagen besteht gemäß „Satzung der Gemeinde Scharbeutz über die Niederschlagswasserbeseitigung“ Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke.

Der Feuerschutz in Scharbeutz ist durch die „Freiwillige Feuerwehr“ sichergestellt. Der Löschwasserbedarf für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- beträgt 48 m<sup>3</sup>/h bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löschzeit von 2 Stunden (Ermittlungsgrundlage: Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 -IV 334 - 166.701.400/Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. vom Juli 1978).

Die Löschwasserversorgung mittels Hydranten wird durch das Leitungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein sichergestellt. Auch hier ergeben sich im Rahmen der vorliegenden Änderung keine Veränderungen.

## 4. Immissionsschutz

### 4.1 Lärmimmission

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Die Gemeinde Scharbeutz hat sich bereit im Rahmen der Ursprungsplanung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen eingehend auseinandergesetzt. Sie ist dabei zu dem Ergebnis, dass zwei Lärmimmissionsquellen das Plangebiet potentiell beeinträchtigen können.

Eine erhebliche Immissionsquelle stellt die Autobahn A1 dar, die in einer Entfernung von ca. 140 m westlich am Plangebiet verläuft. Eine weitere mögliche Lärmquelle ist die Schienentrasse Lübeck-Puttgarden, die in einer mittleren Entfernung von ca. 220 m östlich vom Plangebiet liegt.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Verlagerung der aktiven Lärmschutzmaßnahme zum Schutz vor Verkehrslärm in unmittelbare Nachbarschaft der künftigen Baugrundstücke. Zur Ermittlung und Beurteilung der planungsrelevanten Belange des Schallschutzes wurde durch die ALN Akustik Labor Nord GmbH eine Schalltechnische Untersuchung mit Stand vom 28.05.2014 erarbeitet.

Grundlage der Untersuchung bilden die aktuellen Verkehrszahlen unter Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrszuwachses der Autobahn A1 durch die feste Fehmarnbeltquerung. Aufgrund von Überschreitungen von Orientierungswerten nach DIN 18005 sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es wird eine Kombination aus aktiven und passiven Maßnahmen vorgeschlagen.

Im Ergebnis zeigt sich, dass ein ausreichender Schallschutz für die beabsichtigte Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen hergestellt werden kann. Es werden entsprechende Festsetzungen in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

#### **Aktive Schallschutzeinrichtung**

Die aktive Schallschutzeinrichtung besteht aus einem Lärmschutzwall mit einer Höhe von 7,0 m über Gelände und einer Kronenbreite von 2,0 m mit Verlauf im Westen des Baugebietes. Die Böschung wird beidseitig mit einer Steigung von 1:1 versehen. Auf die Wallkrone wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m über Kronenniveau gesetzt. Daraus ergibt sich eine Gesamthöhe der Lärmschutzeinrichtung (Beugungskante) von 11,0 m über Flur. Die Ausdehnung der Lärmschutzeinrichtung wird nach Süden durch die Straße „Neißestraße“ begrenzt. Der Lärmschutzwall wird im Süden in Richtung Osten abgeknickt. Dort verläuft der Wall mit einer Höhe von 3 m über Gelände und einer Kronenbreite von 1,0 m. Nach Norden dehnt sich die Lärmschutzeinrichtung bis zur nördlichen und westlichen Begrenzung des Plangebietes aus. Im Anschluss verläuft die Lärmschutzwand mit einer Höhe von 11,0 m über Gelände über eine Länge von etwa 65,0 m.

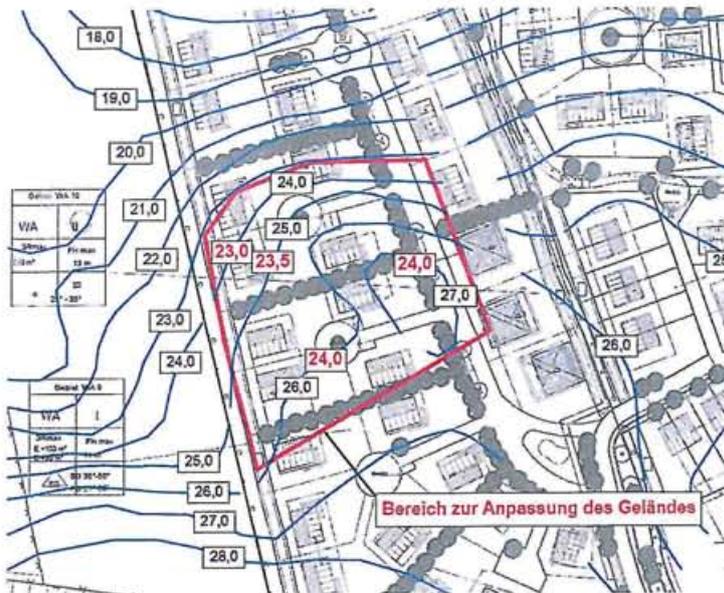
Um eine ausreichende Abschirmwirkung der aktiven Schallschutzeinrichtung zu erreichen, ist für den in Anlage 1.6 der Schalltechnischen Untersuchung gekennzeichneten Bereich, das Gelände auf eine Höhe von maximal 24,0 m ü.NN abzutragen.

Zwischen Baugrundstücken und Lärmschutzeinrichtung wird ein 3,0 m breiter Wartungsweg vorgesehen.

Darüber hinaus sind folgende technische Anforderungen durch die Lärmschutzwand einzuhalten: – flächenbezogene Masse mindestens  $40 \text{ kg/m}^2$ ,

- fugendichte Oberfläche und fugendichter Anschluss an den Boden,
- reflektierende Ausführung ist möglich.

Die Anforderungen der ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen ZTV-Lsw 06 - Ausgabe 2006) sind zu beachten. Werden die technischen Anforderungen eingehalten, kann das Material frei gewählt werden.



Auszug aus Anlage 1.6 der Schalltechnischen Untersuchung vom 28.05.2014 (schwarze Zahl: vorhandene Geländehöhe, rote Zahl: künftige Geländehöhe)

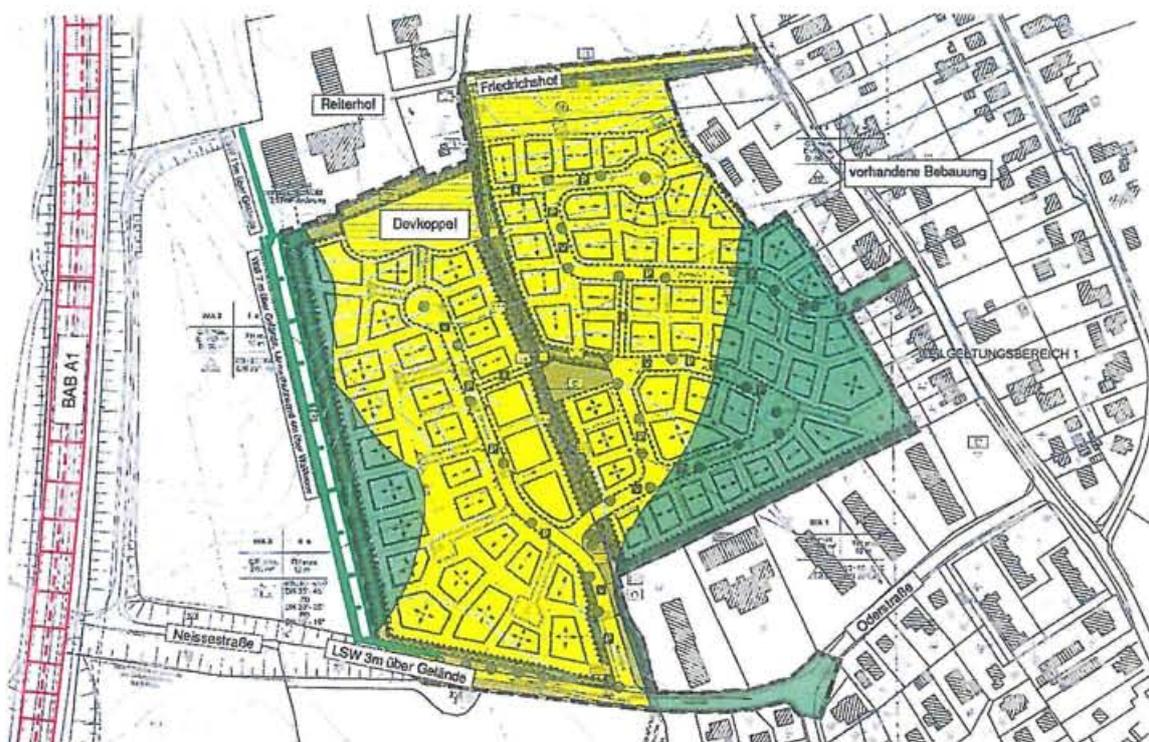
### Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i.S. der DIN 4109) vorzugsweise zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Auf Grund der verbleibenden Richtwertüberschreitungen sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend DIN 4109 erforderlich. Für Aufenthaltsräume ist passiver Schallschutz gemäß DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III entsprechend der Darstellung im Lageplan in Anlage 1.5 der Schalltechnischen Untersuchung festzusetzen. Die schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile für den Lärmpegelbereich II werden durch übliche Bauweise (in Verbindung mit Wärmeschutzvorschriften) erfüllt. Schalltechnische Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht erforderlich.

Im Westen des Plangebietes ergeben sich an straßenzugewandten Gebäudeseiten der geplanten Wohnbebauung Anforderungen entsprechend Lärmpegelbereich III. Für die von der Straße abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um  $5 \text{ dB(A)}$ ,
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um  $10 \text{ dB(A)}$ , gemindert werden.

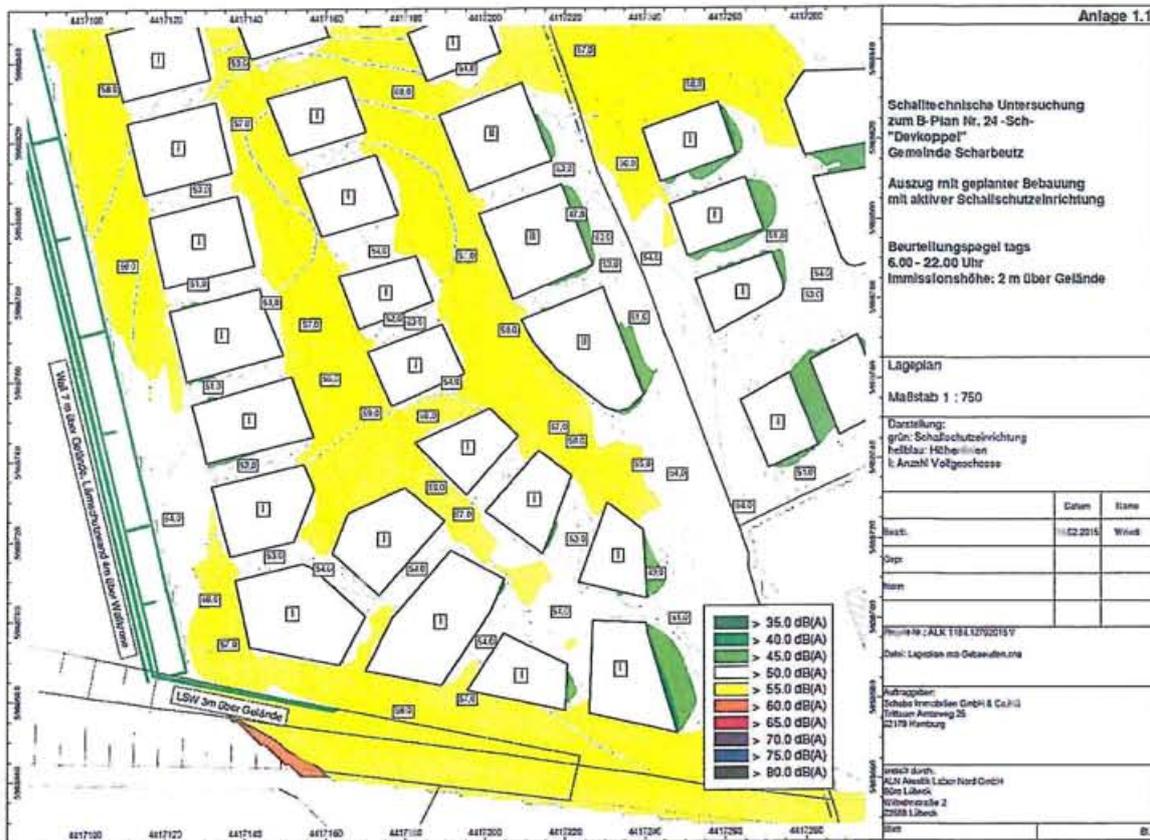
(Anmerkung für den Architekten: Die lärmabgewandten Gebäudefronten liegen somit im nächst niedrigeren Lärmpegelbereich bzw. zwei Lärmpegelbereiche niedriger.)



Auszug aus Anlage 1.5 der Schalltechnischen Untersuchung vom 28.05.2014  
(grün = Lärmpegelbereich II, gelb = Lärmpegelbereich III)

Die Anordnung von Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) wird in der Schalltechnischen Untersuchung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten im Schutz der Gebäude empfohlen. Es wird deshalb vorgeschlagen die Baugrenzen so zu wählen, dass die Außenwohnflächen straßenabgewandt orientiert werden können, so dass die abschirmende Wirkung der Gebäude genutzt werden kann. Daraus ergibt sich im vorliegenden Fall eine Anordnung der Baugrenzen schwerpunktmäßig im Westen der Grundstücke. Dieser Anregung der Lärmgutachter folgt die Gemeinde Scharbeutz im Zuge der vorliegenden Planung aus städtebaulichen Gründen nicht. Mit einer solchen Verschiebung der Baugrenzen wäre die Nutzbarkeit der rückwärtig gelegenen Gartenflächen stark eingeschränkt. Es ergeben sich dennoch keine negativen immissionschutzrechtlichen Auswirkungen. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgte im Rahmen der Ursprungsplanung. Mit der vorliegenden Planung erfolgen diesbezüglich keine Änderungen. In den überwiegenden Bereichen sind die Baugrenzen innerhalb der in Aussicht genommenen Grundstücke sehr großzügig gefasst, so dass die Gebäude auch in den westlichen Grundstücksbereichen errichtet werden können.

Mit der ergänzenden Stellungnahme durch die ALN Akustik Labor Nord GmbH mit Stand vom 20.02.2015 wird die lärmabschirmende Wirkung der Gebäude für einen Bereich des Plangebietes in der Anlage 1.1 beispielhaft dargestellt:



Anlage 1.1 zur Stellungnahme vom 20.02.2015

In den letzten Jahren erfolgte im Rahmen des im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein durchgeführten Raumordnungsverfahrens eine Variantenuntersuchung für den Ausbau der Schienenanbindung im Zusammenhang mit der Festen Fehmarnbeltquerung. Bezüglich des Ausbaus des Schienennetzes im Bereich der Gemeinde Scharbeutz waren als Varianten im Gespräch

- der Ausbau der bestehenden Trasse mit Nutzung des vorhandenen Haltepunktes in Scharbeutz,
- die Errichtung einer neuen Schienentrasse westlich der Autobahn A 1,
- die Errichtung einer neuen Schienentrasse östlich der Autobahn A 1 und westlich der Ortslage Scharbeutz.

Am 6. Mai 2014 wurde das Ergebnis des durchgeführten Raumordnungsverfahrens veröffentlicht. Danach ist für den Bereich der Gemeinde die Entscheidung auf die Lage der neuen Schienentrasse westlich der Autobahn A 1 gefallen. Nur in einem kleinen, südlichen Abschnitt des Gemeindegebietes verläuft die Trasse östlich der Autobahn.

Im Zuge der künftigen Ausbauplanungen für die Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung sind hinsichtlich des Immissionsschutzes die Belange der vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen zu berücksichtigen. Dazu gehören auch Vorhaben innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Die Gemeinde Scharbeutz geht daher davon aus, dass mit dem Ausbau des Schienennetzes keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Plangebiet entstehen.

## **4.2 Geruchsimmissionen**

Eine weitere Immissionsquelle bildet der Reiterhof, der unmittelbar nördlich des Plangebietes liegt. Von diesem können Geruchsimmissionen ausgehen.

Hinsichtlich der möglichen Geruchsimmissionen hat sich die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsplanung mit den Möglichkeiten der Vermeidung auseinandergesetzt. Die Immissionen werden derzeit durch die offene Ablagerung des Pferdemistes in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung verursacht. Mit dem Betreiber des Pferdehofes war daher zu vereinbaren, dass künftig die Lagerung des Mistes in geschlossenen Containern erfolgt. Diese werden nach der Befüllung von einem Spezialfahrzeug abgefahren. So wird sichergestellt, dass mögliche Geruchsbildungen vollständig vermieden werden und eine Beeinträchtigung des geplanten Wohngebietes unterbleibt. Diese Vereinbarung wurde vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes (Ursprungsplanes) zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer vertraglich gesichert.

Im Übrigen gilt die Gemeindeverordnung der Gemeinde Scharbeutz zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche oder sonstige Emissionen vom 15.04.2014.

## **5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten**

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich vollständig im privaten Eigentum. Nur die vorhandenen öffentlichen Straßen, Neißestraße und Friedrichshof befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Der Gemeinde Scharbeutz entstehen für die Erschließung des Plangebietes sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und die Lärmschutzmaßnahmen keine Kosten, da diese durch die Investoren übernommen werden. Die Kosten zur Realisierung der Planung und Erschließung werden durch die Grundstücksverkäufe refinanziert.

Hierzu wird die Gemeinde Scharbeutz mit den Investoren einen städtebaulichen Vertrag abschließen, der die Kommune von sämtlichen aus dem Bauleitplanverfahren sowie aus deren Umsetzung entstehenden Kosten freihält.

## **6. Sonstiges**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Ostholstein den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer sowie der Leiter der Arbeiten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Landkreis Ostholstein wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu- zuziehen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach den §§ 44 ff. BNatSchG ist die Fällung von Altbäumen (ab 32 cm Stammdurchmesser in 130 cm Stammhöhe) artenschutzfachlich zu begleiten. Für den Fall, dass Gebäude bewohnende geschützte Tierarten (Fledermäuse und Vögel) festgestellt werden, sind Ersatzquartiere bereit zu stellen. Die Anforderungen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und möglichst an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind Baumfällungen und Baufeldräumungen außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. Oktober eines jeden Jahres durchzuführen. Aus Gründen des Artenschutzes ist in den öffentlichen Knickschutzstreifen auf die Verwendung von Düngemitteln zu verzichten.

## **Teil 2 - Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für die 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- „Devkoppel“ der Gemeinde Scharbeutz werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **1.1 Allgemein**

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat in seiner Sitzung am 04.02.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- „Devkoppel“ beschlossen.

Ziel ist es die aktive Lärmschutzmaßnahme als Wand bzw. Wall-Wand-Kombination im direkten westlichen Anschluss am Teilgeltungsbereich 1 des Ursprungsplanes zu errichten.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- „Devkoppel“ sah eine Lärmschutzwand direkt angrenzend an die Autobahn A 1 vor.

Ausführliche Informationen zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen und den Zielen der hier betrachteten Änderung des Bebauungsplanes sind im städtebaulichen Teil der Begründung dargelegt.

Mit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes fand auch eine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan im Parallelverfahren statt, um Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen.

#### **1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes**

Die Gemeinde Scharbeutz befindet an der Ostseeküste von Schleswig-Holstein, etwa 25 km nördlich der Hansestadt Lübeck.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde in der Nähe der Autobahn A1 Lübeck-Puttgarden.

Das Plangebiet ist durch seine Hanglage geprägt und wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In Nord-Südrichtung verläuft ein Knick, welcher das Plangebiet unterteilt. Nach Norden grenzen Waldbereiche an das Plangebiet an. In östlicher und südlicher Richtung befinden sich bebaute Bereich mit überwiegender Wohnnutzung.

Der Teilgeltungsbereich 1 der hier betrachteten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- umfasst neben dem Bereich des ursprünglichen Teilgeltungsbereiches 1 weitere Flächen im westlichen Anschluss daran. Diese zusätzlichen Bereiche unterliegen derzeit, ebenso wie der Teilgeltungsbereich 1 des ursprünglichen Bau-

ungsplanes Nr. 24 -Sch-, einer landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland. Die Einbeziehung dieser weiteren Flächen erfolgt mit dem Ziel, hier die Errichtung einer Lärmschutzanlage planungsrechtlich vorzubereiten.

## **2. Umweltprüfung**

### **2.1 Vorhaben und Planungsziel**

Ziel des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- war die Schaffung eines neuen Wohnquartieres im Friedrichshof, als Erweiterung der östlich davon gelegenen Bebauung.

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen angrenzend an die nahegelegene Autobahn A1 festgesetzt. Eine detaillierte Darstellung des Anlasses zur Aufstellung der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung und insbesondere zum Schallschutz ist im städtebaulichen Teil der Begründung enthalten.

Mit der hier betrachteten 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die notwendigen Schallschutzmaßnahmen in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet realisieren zu können.

### **2.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen**

#### **Fachplanungen**

##### Regionalplan 2004- Planungsraum II

Für den planungsrelevanten Bereich werden im Regionalplan 2004 nachfolgenden Aussagen getroffen:

- Die Unterzentren Timmendorfer Strand/ Scharbeutz sind zu einem Nahbereich zusammengefasst.
- Innerhalb des Nahbereiches soll die Entwicklung auf struktur- und bestander-gänzende Maßnahmen ausgerichtet werden.
- Der Siedlungsbereich von Scharbeutz ist als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ dargestellt.
- Als überregionale Straßenverbindung ist die Bundesautobahn westlich des Plangebietes verzeichnet.

##### Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II- Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck (Gesamtfortschreibung 2003)

Naturräumlich wird das Plangebiet der Region 70- Schleswig-Holsteinisches Hügelland und untergeordnet 70207- Pönitzer Seenplatte zugeordnet.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im direkten Anschluss an die Siedlungslage von Scharbeutz und der Nähe zur Autobahn werden für den Geltungsbereich keine konkreten umweltbezogenen Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen. Das Plangebiet ist von eher geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Durch die hier betrachtete Planung werden keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele erwartet.

## Schutzgebiete

### Natura 2000-Gebiete

Im planungsrelevanten Bereich befinden sich keine FFH- oder SPA-Gebiete. Eine Betroffenheit dieser Schutzgebiete liegt dementsprechend nicht vor.

### Nationale Schutzgebiete

In nördlicher und westlicher Richtung des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“. Im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 24 erfolgte die Herauslösung von Teilen des Plangebietes aus dem LSG. Dies betraf Bereiche westlich des Knicks bis zur Autobahn. Dementsprechend befindet sich der nunmehr zusätzliche Abschnitt des Geltungsbereiches, in welchem die Lärmschutzwand/-wandkombination errichtet werden soll, ebenfalls außerhalb des genannten Landschaftsschutzgebietes.

Neben dem genannten Landschaftsschutzgebiet befinden sich keine weiteren nationalen Schutzgebiete im planungsrelevanten Bereich.

## Geschützte Biotope

Im Bereich der westlichen Erweiterung des ursprünglichen Teilgeltungsbereiches 1 befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Die im Geltungsbereich vorhandenen geschützten Knickbestände wurden im ursprünglichen Bebauungsplan ausführlich betrachtet und bewertet.

## 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	- Bundesimmissionsschutzgesetz, 22. BImSchV
Pflanzen u. Tiere	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), FFH-Richtlinie
Landschaft	- BNatSchG (Eingriffsregelung), LNatSchG
Boden	- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Klima / Luft	- Bundesimmissionsschutzgesetz, 22.BImSchV
Kultur- u. Sachgüter	- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Tabelle 1: fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Der Zustand der Umwelt und deren Merkmale sind für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet werden. Ebenso sollen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen schutzgutbezogen abgeleitet werden.

Anmerkung:

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die rechtskräftigen Ziele sowie das städtebauliche Konzept zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht berührt. Lediglich die Belange des Immissionsschutzes werden planungsrechtlich neu geregelt. Aus Sicht der Gemeinde wird durch die Verschiebung der aktiven Lärmschutzmaßnahme in die unmittelbare Nähe zu den künftigen Baugrundstücken ein Grundzug der Planung berührt. Daher wählt die Gemeinde zur Änderung des Bebauungsplanes das Regelverfahren, das Aufstellungsverfahren, das eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes beinhaltet.

Im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter wird deshalb nur auf die geänderten Belange des Immissionsschutzes und die räumliche Verlagerung der Lärmschutzmaßnahmen eingegangen.

### **3.1 Schutzgut „Mensch“**

Bei einer Beurteilung der Umweltverträglichkeit im Hinblick auf das Schutzgut Mensch stehen vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund der Betrachtung. Entscheidenden Einfluss nehmen dabei die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Wirtschaftliche und soziale Aspekte sind nicht zu berücksichtigen.

Wichtiger Bestandteil der Betrachtungen in Bezug auf das Schutzgut Mensch sind daher die zu erwartenden Auswirkungen durch Immissionen wie beispielsweise Lärm. Hauptsächlicher Gegenstand der vorliegenden Änderung ist die Verlagerung der Lärmschutzeinrichtungen an die westliche Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch-.

Der Bereich der westlichen Erweiterung des Teilgeltungsbereiches 1 wird wie die angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen besitzen von daher eine sehr geringe Bedeutung als Aufenthalts- und Erholungsraum. Die Lärmschutzeinrichtungen gewährleisten erst die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 für das angrenzende Wohngebiet (B-Plan Nr. 24 -Sch-).

Die visuellen Beeinträchtigungen durch die Herstellung des Walles mit daraufgesetzter Lärmschutzwand werden durch Pflanzmaßnahmen auf dem Wall und Begrünung der Lärmschutzwand selbst durch Kletterpflanzen minimiert.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Verschiebung der Lärmschutzeinrichtungen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch entstehen.

### **3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“**

#### Pflanzen

Es wird auf die Biotopkartierungen des ursprünglichen Bebauungsplanes zurückgegriffen, da auch für die im direkten westlichen Anschluss befindliche Erweiterung des Bebauungsplanes keine grundlegenden Veränderungen in Bezug auf die Ausstattung des Grünlandes zu erwarten ist. Das Grünland wurde im Ursprungsbebauungsplan als Weißklee-Weidelgras-Wirtschaftsgrünland in artenarmer Ausprägung kartiert.

Aufgrund der aktuellen Nutzung der westlichen Erweiterungsfläche als Grünland wird eine Betroffenheit von streng geschützten Pflanzenarten ausgeschlossen.

#### Tiere

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden folgende Arten bzw. Artengruppen untersucht: Haselmaus, Fischotter, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Wirbellose und Pflanzen sowie ungefährdete europäische Vogelarten. Eine artenschutzrechtliche Relevanz für die genannten Arten konnte ausgeschlossen werden.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgelegten Hinweise werden in die hier betrachteten Planung übernommen. Es besteht kein Erfordernis für zusätzliche Maßnahmen.

Durch die westliche Erweiterung des Geltungsbereiches und den zusätzlichen Verlust von Grünlandflächen ist mit keiner artenschutzrechtlichen Relevanz auf die genannten Arten bzw. Artengruppen zu rechnen.

### **3.3 Schutzgut „Boden“**

Im Zusammenhang mit der Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Boden werden im Allgemeinen die naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verluste von offenen belebten Teilen des Bodens durch Versiegelung und Überbauung betrachtet. Dies erfolgte bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 -Sch-.

Neben den Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Überbauung kann es aber auch zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag kommen. Im Bereich der westlichen Erweiterung werden aktive Lärmschutzeinrichtungen hergestellt. Hierfür erfolgt die Aufschüttung eines Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 7 m und einer darauf sitzenden Lärmschutzwand mit 4 m Höhe. Es ist vorgesehen, sowohl den Wall als auch die Wand zu begrünen.

Im westlichen Bereich der Wohnbebauung sind ebenso Bodenabtragungen vorgesehen. Dies geschieht auch aus Gründen des Immissionsschutzes. Die derzeitige Nutzung als Grünland wird als anthropogene Vorbelastung betrachtet.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wird die Errichtung der Lärmschutzwand als eingriffsneutral (u.a. aufgrund der geplanten Begrünungsmaßnahmen) betrachtet. Von dieser Grundannahme wird auch bei der hier vorliegenden Änderung ausgegangen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind im Rahmen der Betrachtung der westlichen Erweiterungsfläche nicht zu erwarten.

### **3.4 Schutzgut „Wasser“**

#### Grundwasser

Das im östlichen Bereich des Lärmschutzwalles anfallende Oberflächenwasser wird über eine Entwässerungsmulde am Wallfuß in das bereits ursprünglich festgesetzte Regenwasserrückhaltebecken abgeleitet. Anfallendes Regenwasser vom westlichen Teil des Walles soll dezentral, also direkt versickern.

#### Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind durch die mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- vorgenommenen Festsetzungen nicht betroffen.

Aus den genannten Gründen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen.

### **3.5 Schutzgut „Luft und Klima“**

Die Bepflanzung bzw. Begrünung des Walls und der Wand haben einen positiven Effekt auf das Kleinklima (Abkühlungseffekt und Staubfilterung).

Durch die Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft gerechnet.

### **3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“**

Kultur- und Sachgüter sind durch die 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- nicht betroffen.

### **3.7 Schutzgut „Landschaft“**

Mit der hier betrachteten 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- erfolgt eine Verschiebung des Walles mit Lärmschutzwand. Im direkten Anschluss an die künftigen Baugrundstücke soll eine Wall-/Wandkombination errichtet werden. Es ist sowohl eine Begrünung des Walles als auch der Lärmschutzwand selbst durch rankende Pflanzen vorgesehen. Das Gebiet westlich des Plangeltungsbereiches gilt aufgrund seiner Nähe zur Autobahn im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft als stark vorbelastet.

Die Begrünungsmaßnahmen werden, unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen, als ausreichend für die Einbindung in das Landschaftsbild betrachtet. Mit dem Aufwuchs der festgesetzten Pflanzungen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.

### **3.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter**

Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Generell bestehen immer Wechselwirkungen bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Für die hier betrachtete westliche Erweiterung des Plangebietes sind immer auch Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern vorhanden. Mit Veränderungen des

Ursprungsbiotops - Grünland ändern sich beispielsweise Boden und Landschaftsbild. Bei allen Wechselbeziehungen spielt stets auch der Mensch eine Rolle im Wirkungsgefüge.

### 3.9 Zusammenfassende Darstellung der Schutzgüter

Im Rahmen der Umweltprüfung werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB die voraussichtlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wird mittels Risikoanalyse geprüft, bei welchen Flächendarstellungen hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nachfolgend wird eine Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dabei wird im Speziellen auf die westliche Erweiterung des Plangebietes im Rahmen der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung eingegangen. Auf dieser Fläche ist die Errichtung der Lärmschutzmaßnahmen (Wall-/Wandkombination) vorgesehen.

Folgenden Bewertungskriterien werden für die zusammenfassende Bewertung angewandt:

- + Durch die 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- werden positive Auswirkungen auf ein Schutzgut hervorgehoben.
- ∅ Auf ein Schutzgut erfolgen durch die 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- weder positive noch negative Auswirkungen.
- Durch die 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- werden für ein Schutzgut negative Auswirkungen erwartet. Diese sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Mensch	Im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung sind insbesondere die Auswirkungen durch Lärm aufgrund der nahen Autobahntrasse zu prüfen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden die Lärmschutzeinrichtungen an die westliche Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- verlagert. <b>Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch können unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzeinrichtung vermieden werden.</b>	-
Tiere und Pflanzen	<b>Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen.</b>	∅
Boden	Die Auswirkungen durch die Bebauung (Versiegelungen) wurden bereits im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Ursprungsbebauungsplanes bewertet. Mit der 1. Änderung erfolgen keine Veränderungen der baulichen Wohn- und Erschließungsstrukturen. Die Lärmschutzeinrichtungen werden räumlich an die westliche	∅

	<p>Plangebietsgrenze angesiedelt. Im ursprünglichen Bebauungsplan wird die Errichtung der Lärmschutzwand als eingriffsneutral (u.a. aufgrund der geplanten Begrünungsmaßnahmen) betrachtet. Von dieser Grundannahme wird auch bei der hier vorliegenden Änderung ausgegangen.</p> <p><b>Mit der vorliegenden Planung ergeben sich dementsprechend keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden.</b></p>	
Wasser	<p><u>Grundwasser</u> Das anfallende Oberflächenwasser soll entweder für den östlichen Teil des Lärmschutzwalles über eine Entwässerungsmulde in ein ursprünglich festgesetztes Regenwasserrückhaltebecken abgeleitet oder westlich des Lärmschutzwalles versickert werden.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u> Es sind keine Gewässer von der Planung betroffen.</p> <p><b>Aufgrund der dargelegten Argumentation werden erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser ausgeschlossen.</b></p>	∅
Klima/ Luft	<p>Die Bepflanzung bzw. Begrünung des Walls und der Wand haben einen positiven Effekt auf das Kleinklima (Abkühlungseffekt und Staubfilterung). Die Auswirkungen der Bebauung wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes bewertet.</p> <p><b>Durch die Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft gerechnet.</b></p>	∅
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p><b>Kultur- und Sachgüter sind durch die mit dem Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen nicht betroffen.</b></p>	∅
Landschaft	<p>Das Gebiet westlich des Plangeltungsbereiches gilt aufgrund seiner Nähe zur Autobahn im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft als stark vorbelastet. Es ist sowohl eine Begrünung des Walles als auch der Lärmschutzwand selbst durch rankende Pflanzen vorgesehen.</p> <p><b>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden aufgrund der Vorbelastungen und Begrünungsmaßnahmen ausgeschlossen.</b></p>	-
Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern	<p>Es sind stets auch Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern vorhanden. Die Überbauung von Grünland für zu Veränderungen des Bodens und des Landschaftsbildes usw.</p> <p><b>Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen durch die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.</b></p>	∅

Tabelle 2: Zusammenfassende Darstellung der einzelner Schutzgüter (Checkliste)

## **4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

### **4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Mit den Zielen der Entwicklung des Wohngebietes werden insbesondere Auswirkungen durch die Versiegelung erwartet. Zum Ausgleich wurden bereits im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Bebauungsplan Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Diese Maßnahmen werden in der hier vorliegenden Planung übernommen. Die Errichtung der Lärmschutzwand-/wandkombination wird als eingriffsneutral angesehen.

Ebenso wurden die Artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages berücksichtigt und notwendige Maßnahmen festgelegt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Vorhaben der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

### **4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Der Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- ist rechtskräftig. Somit ist die Wohnbebauung auch ohne die Aufstellung der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung möglich. Es erfolgt lediglich die räumliche Verlagerung der Lärmschutzeinrichtungen.

### **4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- wurde das Ziel verfolgt im Bereich Friedrichshof ein neues Wohnquartier zu errichten.

Dieses Planungsziel bleibt auch mit der hier betrachteten Änderung des Bebauungsplanes unverändert. Es kommt lediglich zu einer räumlichen Verlagerung der Lärmschutzeinrichtungen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden damit ausreichend mit dem Ursprungsbebauungsplan überprüft. Aus diesem Grund wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

## **5. Eingriffsregelung**

### **Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung**

#### **§ 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft**

*(1) „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasser-spiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Die hier betrachtete Planung umfasst den Teilgeltungsbereich 1 des Ursprungsbebauungsplanes und eine zusätzliche Fläche westlich davon, auf welcher die aktiven

Lärmschutzmaßnahmen untergebracht werden sollen sowie den Teilgeltungsbe-  
reich 2, für den die Planung aufgehoben werden soll. Im Zusammenhang mit der vor-  
liegenden Planung erfolgt keine Veränderung der baulichen Wohn- und Erschlie-  
ßungsstrukturen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgte im Rahmen der  
Ursprungsplanung. Lediglich die Lärmschutzwand /-wandkombination wird räumlich  
direkt an die ursprüngliche Plangebietsgrenze verlagert.

Die Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen wird als eingriffsneutral betrachtet. Aus  
diesem Grund wird auf eine Darstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im  
Rahmen der hier betrachteten 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des  
Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- verzichtet.

### **Allgemeine Grünordnerische Festsetzungen**

Die im Ursprungsbebauungsplan getroffenen Festsetzungen gelten unverändert fort.

### **6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von  
erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 -Sch- wurden ausreichend Vermeidungs-,  
Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt, so dass keine erheblichen  
Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

Gemäß der Darstellungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- erfolgt  
das Monitoring der Gemeinde Scharbeutz hierzu auf der Grundlage der bei den Um-  
weltbehörden gewonnenen und nach §4 Abs. 3 BauGB den Gemeinden mitzuteilen-  
den Erkenntnissen.

Dies erfolgt im Rahmen der verschiedenen fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Um-  
weltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität,  
Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbe-  
obachtung) sowie ggf. nach weiteren Regelungen.

Die Gemeinde Scharbeutz geht daher davon aus, dass ihr im Rahmen der routinemä-  
ßigen Überwachung durch die Fachbehörden unvorhergesehene und erheblich nach-  
teilige Umweltauswirkungen über die ausführenden Fachbehörden zur Kenntnis ge-  
langen.

Darüber hinaus wird die Gemeinde Scharbeutz selbst folgende Überwachungsmaß-  
nahmen durchführen;

- Überprüfung der Umsetzung sämtlicher zur Kompensation von Eingriffen in Natur  
und Landschaft festgesetzten Maßnahmen erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des  
Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbe-  
sichtigungen
- Information der Behörden gem. § 4(3) BauGB

Darüber hinausgehende Maßnahmen zum Monitoring sind nach Einschätzung der  
Gemeinde Scharbeutz nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz mit dem Ziel der Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Wesentlicher Gegenstand der hier betrachteten Planung ist die Umverlagerung der Lärmschutzeinrichtungen (Erdwall mit aufsitzender Mauer). Darüber hinaus werden keine weiteren grundlegenden Veränderungen des Ursprungsplanes vorbereitet.

Parallel mit Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes erfolgte eine Anpassung des Flächennutzungsplanes (21. Änderung).

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten. Dies betrifft hauptsächlich die Schutzgüter Boden und Wasser aufgrund der vorgesehenen Versiegelung. Darüber hinaus erfolgt ein Eingriff in den Knickbestand.

Im Ursprungsbebauungsplan wurden detaillierten Bewertung des Bestandes und der Auswirkungen durch die Vorhaben des Bebauungsplanes durchgeführt.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt. Die geplanten Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Diese wird durch die hier betrachtete Änderung nicht verändert. Die Errichtung der Lärmschutzwand/ - wandkombination wird als eingriffsneutral angesehen.

Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurden die naturräumliche Situation und insbesondere die Hanglage berücksichtigt. Das Plangebiet ist derzeit durch seine landwirtschaftliche Nutzung als Acker oder Grünland charakterisiert. Des Weiteren ist der Knickbestand (gesetzlich geschütztes Biotop), welcher das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung teilt, prägend für das Plangebiet. Diese Gegebenheiten wurden in ausreichender Form im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- berücksichtigt.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 18. MRZ. 2015 gebilligt.

Scharbeutz, den 22. Juli 2015



Gemeinde Scharbeutz  
- Der Bürgermeister -

*[Handwritten Signature]*  
Owerien