

Gemeinde Scharbeutz

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

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

In der Gemeinde Scharbeutz besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- „Devkoppel“. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Scharbeutz nahe der Autobahn A1 Lübeck - Puttgarden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes im Nordwesten des Stadtgebietes. Zur Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse ist die künftige Bebauung vor Straßenverkehrslärm der Autobahn A 1 zu schützen. Ziel des 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.

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

Eine weitere Alternative ist die Errichtung der Lärmschutzanlage im direkten Anschluss an das Baugebiet. Die Kosten des Erwerbes, der Realisierung sowie der Unterhaltung der Lärmschutzanlage liegen beim Erschließungsträger. Die Gemeinde würde von jeglichen Kosten freigehalten.

Die Gemeinde hat sich mit diesen beiden Alternativen auseinandergesetzt. Es wurden Vor- und Nachteile dieser Varianten 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 der aktiven Lärmschutzmaßnahme wurde 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.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt im Wesentlichen die planungsrechtliche Regelung, um die erforderliche aktive Lärmschutzmaßnahme in unmittelbarer Nachbarschaft zu den künftigen Baugrundstücken errichten zu können. Der ursprüngliche Teilgeltungsbereich 1 wurde um erforderliche Flächen für die aktive Lärmschutzmaßnahme erweitert.

Die Ergebnisse der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden als aktive und passive Schallschutzmaßnahme festgesetzt. Die aktive Schallschutzeinrichtung besteht aus einem Lärmschutzwall mit einer Höhe von 7,0 m mit einer aufgesetzten Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m über Kronenniveau. Daraus ergibt sich eine Gesamthöhe der Lärmschutzeinrichtung von 11,0 m über dem anstehenden Gelände. Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind passive Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende textliche Festsetzungen gesichert.

Die ursprünglichen Festsetzungen für die Lärmschutzwand an der Autobahn A1, innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 der Ursprungsplanung, entfallen damit. Die ursprünglichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.11.2014 bis zum 07.11.2014 durch öffentlichen Aushang der Planung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2014 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 02.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig hat der Bauausschuss der Gemeindevertretung, aufgrund der Anregung des Kreises Ostholstein, beschlossen, die Bezeichnung der Planung in „1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 - Sch- "Devkoppel"" zu ändern.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 26.01.2015 bis zum 26.02.2015 stattgefunden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 13.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die Bedenken des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Kreises Ostholstein, dass die heranrückende Lärmschutzanlage eine erdrückende Wirkung auf das Baugebiet ausübt, konnten ausgeräumt werden, so dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden haben der Planung im Wesentlichen zugestimmt. Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme zur Dachgestaltung abgegeben. Diese wurden von der Gemeinde geprüft und ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt. Aus den vorgebrachten Stellungnahmen haben sich keine wesentlichen Änderungen der Planung ergeben.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB die voraussichtlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Mit der vorliegenden Planung 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 wählte die Gemeinde zur Änderung des Bebauungsplanes das Regelverfahren zur Bebauungsplanung, das eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes beinhaltet.

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

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten. Dies betrifft hauptsächlich die Schutzgüter Boden und Wasser aufgrund der vorgesehenen Versiegelung. Das Plangebiet ist derzeit durch seine landwirtschaftliche Nutzung als Acker oder Grünland charakterisiert. Darüber hinaus ist der Knickbestand (gesetzlich geschütztes Biotop), welcher das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung teilt, prägend und wurde in ausreichender Form im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 -Sch- berücksichtigt.

Im Ursprungsbebauungsplan wurden detaillierte Bewertungen 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 Festsetzungen werden durch die hier betrachtete Änderung nicht verändert.

Die Errichtung der Lärmschutzwall/ - wandkombination wird als eingriffsneutral angesehen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Fauna wurde im Rahmen der Ursprungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurde an Hand der Planungsziele, der faunistischen und floristischen Untersuchungen sowie der ergänzenden Potenzialabschätzung geprüft, ob durch das geplante Vorhaben ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG erfüllt wird.

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

Das Plangebiet, auch der Bereich der Ergänzung, ist kein Bestandteil eines Schutzgebietes. Im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsplanung wurden die Flächen des Plangebietes sowie weitere Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ entlassen.

Hinsichtlich der möglichen Geruchsmissionen eines benachbarten Pferdehofes hat sich die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsplanung 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 wurde vor der Rechtskraft des Ursprungsplanes zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer vertraglich geregelt.

Mit den Festsetzungen der 1. Änderung (durch Teilaufhebung) und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Sch- "Devkoppel" 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.