

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 86 -SCH-

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR DAS GEBIET:

PÖNITZ, ÖSTLICH DER BEBAUUNG DES RUSCHKAMPES,

NÖRDLICH DES SCHARBEUTZER WEGES

- RUSCHKAMP II -

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

PLANUNGSBÜRO
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

OSTHOLSTEIN
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	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	9
3.6	Grünplanung	9
4	Immissionen / Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Gasversorgung	13
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	13
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	14
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	17
6.3	Zusätzliche Angaben	25
7	Hinweise	26
7.1	Bodenschutz	26
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	28
9	Kosten	28
10	Billigung der Begründung	29

ANLAGEN

- Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan östlich Ruschkamp der Gemeinde Scharbeutz, Laimconsult GmbH, Bargteheide, 01.12.2014
- Anlage 2: Ergänzende Berechnung zu aktiven Schallschutzmaßnahmen zum Bebauungsplan östlich Ruschkamp der Gemeinde Scharbeutz. OT Pönitz, Laimconsult GmbH, Bargteheide, 14.04.2015
- Anlage 3: Baugrunduntersuchung -Gründungsbeurteilung für den Straßen- und Kanalbau, Dipl.-Ing. Peter Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co.KG, Eckernförde, 14.11.2014

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 86 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Pönitz, östlich der
Bebauung des Ruschkampes, nördlich des Scharbeutzer Weges - Ruschkamp II -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Scharbeutz besteht eine hohe Nachfrage nach Grundstücken für Wohnhäuser. Die Gemeinde Scharbeutz hat sich im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbebauung im Gemeindegebiet befasst. Im Ortsteil Pönitz wurden zwei geeignete Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt: Der Teilbereich 1 nördlich der Siedlung Steenrade, östlich der K 55 und der Teilbereich 2 östlich Ruschkamp, nördlich Scharbeutzer Weg. Für den Teilbereich 2 ist ein Investor an die Gemeinde Scharbeutz herangetreten, der die Fläche entwickeln möchte. Die Gemeinde Scharbeutz unterstützt das Vorhaben, da damit die bestehende Nachfrage bedient werden kann. Der Bauausschuss der Gemeinde Scharbeutz hat am 07.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 -SCH- beschlossen. Planungsziele ist die Bereitstellung von Grundstücken für eine Wohnbebauung bei Erhalt der Allee am Scharbeutzer Weg, Erhalt des Knicks entlang der vorhandenen Bebauung, Bereitstellung von Ausgleichsflächen und ausreichender Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm. Es können ca. 70 Baugrundstücke geschaffen werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 ist das Gemeindegebiet von Scharbeutz von der Ostsee bis zur L 309 als Schwerpunkt für Tourismus und Erholung dargestellt. Von Hamburg entlang der Bundesautobahn 1 / Bundesstraße 207 über Lübeck und Puttgarden Richtung Kopenhagen und Malmö verläuft eine Landesentwicklungsachse durch das Gemeindegebiet von Scharbeutz. Die Gemeinde Scharbeutz bildet gemeinsam mit Timmendorfer Strand ein Unterzentrum. Die Wohnbauentwicklung ist nach dem LEP 2010 vorrangig auf die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Gemeinden auf den Siedlungsachsen auszurichten. Der Ortsteil Pönitz liegt im Ländlichen Raum.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt den Ortsteil Pönitz im ländlichen Raum in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar. Der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde soll nach dem Regionalplan in der Ortschaft Scharbeutz liegen. Des Weiteren sind Potenziale im Rahmen des örtlichen Bedarfs in Pönitz und Gleichendorf zu prüfen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem, welches nördlich der Bebauung verläuft. In Karte 2 ist ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung vermerkt, zudem verläuft am östlichen Siedlungsrand ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Ackerfläche gekennzeichnet. Die westliche Begrenzung der Fläche bildet ein Knick von hoher Bedeutung. Entwicklungsziele formuliert der Landschaftsplan nicht. Das bestehende Wohngebiet Ruschkamp (Bebauungsplan Nr. 22 -SCH-) zeigt der Landschaftsplan nicht.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Wohnbaufläche dar. Die Entwicklung nach § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben.

Der Scharbeutzer Weg ist mit dem Bebauungsplan Nr. 22 -Sch- überplant, dort ist Verkehrsfläche festgesetzt.

Nördlich und östlich an das geplante Baugebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 180 m zum Baugebiet das FFH-Gebiet DE 1930-353 „Pönitzer Seengebiet“ mit dem übergreifenden Ziel „Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der unter 1a genannten Lebensraumtypen und Arten“ (dieses sind: 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen, 1016 Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*). Die Gefährdungen des FFH-Gebietes liegen in der Freizeitnutzung (Angelsport), Eutrophierung und Berufsfischerei. Eutrophierung und Berufsfischerei werden durch das Vorhaben nicht vorbereitet. Im Hinblick auf Angelsport wird darauf verwiesen, dass dieser nur mit behördlich ausgestellttem Angelschein möglich ist.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Pönitz nördlich des Scharbeutzer Wegs östlich der vorhandenen Bebauung Ruschkamp. Die Fläche wird derzeit weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt; lediglich ganz im Norden befindet sich eine Senke mit extensiver Nutzung, die von einem Graben durchquert wird. Der nördliche Rand des Plangebietes wird von einer Gehölzgruppe gebildet. Im Westen des Plangebietes verläuft ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Der Scharbeutzer Weg wird von einer ebenfalls nach § 21 LNatSchG geschützten Allee begleitet. Das Gelände ist im südlichen Teil weitgehend eben; erst der nördliche Bereich fällt in Richtung Norden stark ab.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Wohnbebauung Ruschkamp. Südlich verläuft der Scharbeutzer Weg und dahinter liegend die B 432 „Scharbeutzer Straße“. Die Flächen nördlich und östlich angrenzend an das Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt.



Abb.: Internet Karte Kreis OH

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 4,16 ha	41 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,95 ha	9 %
Grünfläche:	ca. 0,70 ha	7 %
Fläche für Maßnahmen:	ca. 4,45 ha	43 %
Gesamt:	ca. 10,26 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Grundsätzlich andere Standortalternativen hat die Gemeinde Scharbeutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 -SCH- nicht mehr geprüft, da das Plangebiet im Rahmen der wirksamen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als Baufläche dargestellt ist. Die Gemeinde Scharbeutz hat eine Vielzahl von Entwürfen für das Planungskonzept erarbeiten lassen und sich dann für eine Ringschließung in Anlehnung an das benachbarte Baugebiet Ruschkamp entschieden. Der Erschließungsaufwand kann so minimiert werden.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Siedlungsentwicklung

In der Gemeinde Scharbeutz besteht trotz des sich abzeichnenden demographischen Wandels ein großer Bedarf an Bauland. In den in letzter Zeit von der Gemeinde Scharbeutz entwickelten Baugebieten stehen keine Grundstücke mehr zur Verfügung. Ebenso bestehen keine Innenentwicklungspotenziale nennenswerten Umfangs, um die Nachfrage nach Baugrundstücken bedienen zu können.

Die Planung entspricht im Übrigen den in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Der Landesentwicklungsplan verweist in den neuen Rahmenbedingungen auf die zu erwartende Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie generationsübergreifenden, alten- und behindertengerechten Wohnformen. Die großzügig festgesetzten Baufenster ermöglichen entsprechende Spielräume. Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Südwesten Rechnung getragen.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Innenentwicklungsflächen größeren Umfangs für die Entwicklung eines Baugebiets mit ca. 70 Grundstücken stehen nicht zur Verfügung. Durch eine mögliche am Bedarf orientierte abschnittsweise Realisierung wird ein sorgsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für

Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein weisen die Böden im Plangebiet nur eine geringe bis mittlere Nährstoffverfügbarkeit auf. Besonders wertvolle oder seltene Böden werden für die Bebauung nicht in Anspruch genommen.

Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Entwicklung an, da die ausgeräumte und intensiv als Acker genutzte Fläche kaum ökologische Qualität besitzt. Der geschützte Knick im Westen des Plangebietes und die Allee bleiben erhalten. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Negative Auswirkungen werden damit in der Summe nicht verbleiben.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm der B 432 ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan östlich Ruschkamp der Gemeinde Scharbeutz, 01.12.2014 / Ergänzende Berechnung zu aktiven Schallschutzmaßnahmen zum Bebauungsplan östlich Ruschkamp der Gemeinde Scharbeutz. OT Pönitz, 14.04.2015, jeweils Lairmconsult GmbH, Bargteheide). Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet (passiver Schallschutz). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Bebauungskonzept sieht eine Ringerschließung vor, an die sich Stichwege anschließen. Die Bebauung gruppiert sich um diese Stichwege bzw. folgt der Ringstraße. Im inneren des Baugebietes wird ein Kinderspielplatz vorgesehen. Die Baugrundstücke werden im südlichen Teil des Plangebietes platziert, so dass der im Norden gelegene Hang nicht beeinträchtigt wird.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planvorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO festgesetzt.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,25 Bodenversiegelungen und unterstützen die gewünschte eher kleinteilige Bebauung. Um die Nebenanlagen und Zufahrten auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich.

Die max. zulässige Geschossigkeit in Verbindung mit Beschränkungen der First- und Traufhöhen dient der Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild. Zur vorhandenen Bebauung Ruschkamp wird dabei nur ein Vollgeschoss zugelassen, da die im Ruschkamp vorhandene Bebauung ebenfalls eingeschossig ist und die Baukörper der geplanten Siedlung nicht erdrückend wirken sollen.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzel- und Doppelhäuser wird in Verbindung mit Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße und zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden die am Ortsrand von Pönitz gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sollen im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet und zum nahegelegenen FFH-Gebiet nicht entstehen.

Die überbaubaren Flächen werden weitgehend zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Die festgesetzten Baugrenzen unterstützen die gewünschte Gruppierung der Bebauung um die Stichwege und ordnen im inneren Teil der Ringstraße die Gebäude dem Straßenkörper zu. Damit soll die Schaffung zusammenhängender Gartenbereiche unterstützt werden.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Mit den Festsetzungen zum Ausschluss von baulichen Anlagen jeglicher Art wird im Norden des Allgemeinen Wohngebietes den Anforderungen an das Landschaftsschutzgebiet entsprochen; im Süden dient diese Festsetzung dem Ausschluss von Außenwohnbereichen. Hierunter fallen auch Gartenhäuser, Garagen, Carports etc. Sonstige Festsetzungen betreffen weiter die Baugestaltung. Um am Ortsrand eine homogene Dachlandschaft bilden zu können, werden Vorgaben für die Dachgestaltung getroffen. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig, um Blendwirkungen zu den Schutzgebieten zu vermeiden.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Scharbeutzer Weg an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt durch eine Ringstraße, an die sich private Stichwege anschließen. Die einzelnen Grundstückszufahrten sollen in den äußeren Bereichen über die Stichwege erfolgen, damit der Straßenraum der Ringstraße nicht unnötig zerschnitten wird und zusammenhängende Parkplatzflächen geschaffen werden können. Aus diesem Grund sind tlw. Bereiche festgesetzt, an denen keine Grundstückszufahrten zulässig sind.

Eine fußläufige Verbindung an das Baugebiet Ruschkamp wird im Norden des Plangebietes vorgesehen. Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung im Straßenraum vorgesehen.

3.6 Grünplanung

Wesentlicher Inhalt des Grünkonzepts ist der Erhalt des vorhandenen Knicks im Westen des Plangebietes und der Allee an der Scharbeutzer Straße. Darüber hinaus sind eine Durchgrünung des Straßenraums im Neubaugebiet mit Laubbäumen sowie eine Eingrünung des geplanten Siedlungskörpers in Richtung Osten vorgesehen. Der für die zu erwartenden Eingriffe notwendige Ausgleich soll im Plangebiet untergebracht werden. Dafür ist im Norden des Teilbereichs 1 eine umfangreiche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen, die auch naturnah gestaltete Anlagen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aufnimmt. Teilbereich 2 dient u.a. der Neuanlage eines Knicks als Ausgleich für die nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen des im Plangebiet im Westen vorhandenen Knicks. Im Plangebiet wird ein Kinderspielplatz vorgesehen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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 natur-*

schutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Für die Beeinträchtigung des Knicks im Westen des Plangebietes (ca. 300 m) wird im Teilbereich 2 eine Knickneuanlage von ca. 440 m vorgesehen. Die Beeinträchtigung ist damit vollständig ausgeglichen. Es werden darüber hinaus 13.240 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Die im Plangebiet vorgesehene Ausgleichsfläche umfasst 28.550 m². Der erforderliche Ausgleich kann damit vollständig im Plangebiet erbracht werden. Die nicht für die Eingriffe benötigte Fläche von 15.310 m² soll als Ausgleichsflächenpool künftigen Eingriffen zur Verfügung stehen.

Überschlägige Ermittlung der Kosten der Ausgleichsmaßnahmen

Knickneuanlage:	ca. 30.000 €
Gehölzcluster:	ca. 30.000 €
Bepflanzung Ortsrand:	ca. 30.000 €
Straßenbäume:	ca. 10.000 €
Gesamt:	ca. 100.000 €

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Amphibien werden durch Baumaßnahmen nicht berührt.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Zur Umsetzung des Grünkonzepts werden folgende grünplanerische Festsetzungen getroffen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Geländeverlauf

Der natürliche vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern sind nur zum Einfügen baulicher Anlagen im Umfang von max. 0,80 m zulässig.

Knickneuanlage

Die Neuanlage des Knicks ist mittig in der festgesetzten auf einem Knickwall mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks auszuführen. Die Randstreifen neben dem Knickfuß sind zu einer Kraut- und Grasflur zu entwickeln. (leichte Sträucher, Heister 60 - 100 cm)

Knickschutzstreifen

Die Grünfläche "Knickschutzstreifen" ist außerhalb des Knicks zu einer Kraut- und Grasflur zu entwickeln und gegenüber den Baugrundstücken durch einen mind. 1,2 m hohen Zaun abzugrenzen.

Gehölzflächen

Auf der mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Maßnahmen zur Gewässerbewirtschaftung sind zulässig.

Extensives Grünland

Die mit Ziffer 2 festgesetzte Fläche ist außerhalb der Gräben zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln. Am südlichen Rand der Fläche zur festgesetzten privaten Grünfläche sind im Umfang von insgesamt mind. 1.000 m² dichte Gehölzflächen aus regionaltypischen Laubgehölzen in einer Größe von jeweils mind. 200 m² anzulegen. Die Anlage von naturnahen Einrichtungen/ Retentionsräumen zur Versickerung von Oberflächenwasser ist zulässig. Maßnahmen zur Gewässerbewirtschaftung sind ebenfalls zulässig.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baumpflanzungen

In den Erschließungsstraßen sind mind. 25 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. (Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm)

Flächenhafte Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichte Bepflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zur Eingrünung vorzunehmen. (Heister, 2 x verpfl. 150 - 200 cm; Sträucher, 2 x verpfl. 60 - 100 cm; Hochstamm, 3 x verpfl. Stammumfang 12 - 14 cm)

Artenliste

Straßenbäume

Sorbus x intermedia	Schwedische Mehlbeere
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feld-Ahorn

Baum- und Strauchpflanzung

Quercus robur	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus avium	Vogel-Kirsche

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der B 432 sowie der L 309 tangiert. Die Gemeinde Scharbeutz hat eine Untersuchung zu Verkehrslärm erarbeiten lassen (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan östlich Ruschkamp der Gemeinde Scharbeutz, 01.12.2014, Ergänzende Berechnung zu aktiven Schallschutzmaßnahmen zum Bebauungsplan östlich Ruschkamp der Gemeinde Scharbeutz. OT Pönitz, 14.04.2015, jeweils Lairmconsult GmbH, Bargteheide).

Das Gutachten führt aus, dass innerhalb der Grenze des Plangeltungsbereichs im maßgebenden Geschoss im Prognose-Planfall im Tageszeitraum Beurteilungspegel von 47 dB(A) bis 63 dB(A) und im Nachtzeitraum Beurteilungspegel von 40 dB(A) bis 57 dB(A) zu rechnen ist. Die Anhaltswerte der Grenze der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden damit im gesamten Plangeltungsbereich nicht überschritten.

Da die Immissionsgrenzwerte im größten Teil des Plangeltungsbereiches eingehalten werden und die maßgebende Lärmquelle (B 432) zudem außerhalb des Plangeltungsbereiches

auf einem Damm verläuft, wird die Umsetzung von aktivem Lärmschutz als nicht verhältnismäßig angesehen. Eine Lärmschutzwand würde zudem die nach § 21 LNatSchG geschützte Allee am Scharbeutzer Weg beeinträchtigen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzung auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken von der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Außenwohnbereiche bei Neu-, Um- und Ausbauten sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen beziehungsweise auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizbaren Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Das Verkehrsaufkommen auf dem Scharbeutzer Weg erhöht sich durch das geplante Baugebiet nur marginal und bleibt unter der Wahrnehmungsschwelle. Vorkehrungen sind nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan sind die sich aus dem Gutachten ergebenden Festsetzungen getroffen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Beseitigung des Schmutzwassers soll über einen Anschluss an das Schmutzwasserentsorgungssystem der Siedlung Ruschkamp erfolgen.

Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers ist über eine im Norden des Plangebietes vorgesehene Retentions-/ Vernässungsfläche geplant, in der es zu einer Versickerung kommen wird.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 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.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit ca. 70 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 10.300 m². Planungsziele sind darüber hinaus der Erhalt der Allee am Scharbeutzer Weg, der Erhalt des Knicks entlang der vorhandenen Bebauung, die Bereitstellung von Ausgleichsflächen und ausreichender Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Im Hinblick auf Lärm werden die vorliegenden Gutachten herangezogen. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. Ziffer 1.2 und 3.3 der Begründung. Die Planung entspricht im Übrigen den in der

Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches sind grundsätzlich zu beachten.

Darüber hinaus betreffen folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne 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 Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen
Landschaftsplan:	Ackerfläche, Entwicklungsziele sind nicht formuliert. Erhalt des Knicks	Festsetzung zum Erhalt des Knicks. Fläche ist in der wirksamen 20. F-Plan-Änderung als Baufläche dargestellt, Abweichung wird daher nicht als erheblich angesehen

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“. Das geplante Baugebiet bzw. die überbaubaren Grundstücksflächen bleiben außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

6.1.3 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.

a) 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.

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

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 180 m zum Baugebiet das FFH-Gebiet DE 1930-353 „Pönitzer Seengebiet“ mit dem übergreifenden Ziel „Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der unter 1a genannten Lebensraumtypen und

Arten“ (dieses sind: 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen, 1016 Bauchige Windelschnecke (*Vertigo mouliinsiana*). Die Gefährdungen des FFH-Gebietes liegen in der Freizeitnutzung (Angelsport), Eutrophierung und Berufsfischerei. Eutrophierung und Berufsfischerei werden durch das Vorhaben nicht vorbereitet. Im Hinblick auf Angelsport wird darauf verwiesen, dass dieser nur mit behördlich ausgestellttem Angelschein möglich ist. Eine Erheblichkeit wird daher nicht angenommen.

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

Erheblich betroffen durch Verkehrslärm.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf der Fläche wurden im Oktober 2014 vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen ohne Nachweis von archäologischen Befunden durchgeführt. Eine Erheblichkeit ist daher nicht gegeben.

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.

e) 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. Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über naturnahe Einrichtungen im Plangebiet. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) 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. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Ackerfläche ausweist. Diese Darstellung lässt die Inhalte der wirksamen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt (Wohnbaufläche). Auch das bestehende Wohngebiet Ruschkamp (Bebauungsplan Nr. 22 -SCH-) enthält der Landschaftsplan nicht. Entwicklungsziele sind für die Fläche nicht formuliert. Eine Erheblichkeit wird daher nicht angenommen.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union 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 nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen bestehen bezüglich der Buchstaben a und c. Im Hinblick auf die Immissionen aus Verkehrslärm wäre ein weites Abrücken der Bebauung von der Bundesstraße 432 sinnvoll. Dem stehen jedoch das Landschaftsschutzgebiet, die Nähe des FFH-Gebietes und die im Norden des Plangebietes gelegenen höherwertigen Grünlandflächen sowie das dort stark abfallende Gelände entgegen. Eine Verkleinerung des Baugebietes unter Beachtung sowohl ausreichender Abstände zur Bundesstraße als auch der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes würde sich wirtschaftlich nicht darstellen lassen.

6.2 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 die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Für das Baugebiet und die im Teilbereich 2 vorgesehene Knickneuanlage werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen in Anspruch genommen. Diese weisen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Die im Norden des Plangebietes liegenden Niederungsflächen werden als mesophiles Grünland genutzt und weisen ebenfalls eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Ganz im Norden entlang dem Verbandsgewässer sind Gehölze vorhanden. Dieser Bereich nimmt eine höhere Bedeutung für den Naturschutz ein.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Entlang dem Scharbeutzer Weg ist eine ebenfalls nach § 21 LNatSchG geschützte Allee vorhanden.

Das faunistische Potenzial auf der Ackerfläche ist gering. Der Knick und die Alleebäume bieten Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten, ebenso die Gehölzflächen im Norden am Verbandsgewässer. In den Niederungsbereichen sind Amphibienvorkommen möglich.

Boden

Die Gemeinde Scharbeutz liegt im Hauptnaturraum „Östliches Hügelland“ (Jungmoränengebiet). Das Relief des Östlichen Hügellandes ist stark bewegt.

Nach dem vorliegenden Bodengutachten weist der Mutterboden Mächtigkeiten zwischen 0,25 m und 0,40 m auf. Hierunter folgen Fein- und Mittelsande mit unterschiedlich stark ausgeprägten Beimengungen der übrigen Kornfraktionen. Darüber hinaus liegen oberhalb bzw. innerhalb der Sande bindige mineralische Böden in Form von Geschiebelehmen und -mergeln sowie Beckenschluffe vor.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Flächen ist eine anthropogene Überprägung des Bodengefüges gegeben. Die Böden im Eingriffsbereich weisen nur eine geringe bis mittlere Nährstoffverfügbarkeit auf. Wertvolle oder seltene Böden kommen im Eingriffsbereich nicht vor.

Wasser

Grundwasser wurde bei den Bodenproben bis 5 m unter Geländeoberkante nicht gefunden. Im geplanten Baugebiet finden sich keine Oberflächengewässer. Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Graben, ebenso entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Außerhalb des Plangebietes ist im Norden ein Gewässer vorhanden.

Luft, Klima

Das Klima kann als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima im Übergangsbereich zwischen der europäischen Festlandmasse und dem Nordatlantik bezeichnet werden. Aufgrund der küstennahen Lage des Plangebietes und der Lage am Siedlungsrand sowie dem Fehlen von starken gewerblichen Emittenten ist unbeschadet der in der Nähe verlaufenden B 432 von unbelasteten klimatischen Voraussetzungen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird wesentlich durch die Allee am Scharbeutzer Weg und die Knickstrukturen geprägt. Weite Blickbeziehungen bestehen vom Scharbeutzer Weg Richtung Norden und Nordwesten.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Ackerfläche ist die biologische Vielfalt gering. Wirkungsgefüge sind in den Knick- und Gehölzflächen sowie im Niederungsbereich zu erwarten. Dort ist auch eine höhere biologische Vielfalt anzunehmen.

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

Vom Plangebiet gehen derzeit mit ordnungsgemäßer Landwirtschaft verbundene Lärm- und Staubbelastungen aus.

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm von der Landstraße L309 und der Bundesstraße B 432 belastet. Die östlich verlaufende Bundesautobahn A1 ist aufgrund der hohen Entfernung nicht beurteilungsrelevant.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird im Hinblick auf den Knick im Westen des Plangebietes durch das Heranrücken der Wohnbebauung beeinträchtigt. Auch wenn der Knick erhalten bleibt, liegt er künftig innerhalb des Siedlungsgefüges ohne Bezug zur freien Landschaft. Eine Beeinträchtigung der Allee erfolgt nicht, da die Kronentraufbereiche durch die Baufenster nicht tangiert werden. Beeinträchtigungen der Gehölze im Norden des Plangebietes sowie der Niederungsbereiche sind nicht zu erwarten. Durch die geplante Extensivierung sowie die Anlage eines Retentionsraumes ist hier von Verbesserungen auszugehen.

Die gehölzbrütenden Vogelarten werden nicht tangiert, da die Gehölze erhalten bleiben. Durch die geplante Knickneuanlage, die Bepflanzung des östlichen Ortsrandes und die Gehölzcluster werden deutliche Verbesserungen eintreten. Für Amphibien wird der Retentionsraum ebenfalls Verbesserungen bringen. Generell ist davon auszugehen, dass auch in den Hausgärten mit ihren Bepflanzungen eine größere Artenvielfalt als auf der ausgeräumten Ackerfläche entstehen wird.

Boden/Wasser

Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die im Baugebiet geplanten Versiegelungen hervorgerufen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren und die Grundwasserneubildung wird eingeschränkt. Für das Schutzgut Wasser gehen mit der Vernässung Verbesserungen einher.

Luft, Klima

Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da durch das Baugebiet keine Kaltluftentstehungsflächen berührt werden und die Fläche für den Luftaustausch ohne Bedeutung ist.

Landschaft

Durch die Planung wird sich der Siedlungsrand in Richtung Osten verschieben. Die derzeitigen Blickbeziehungen über den Naturraum entfallen an dieser Stelle. Durch die umfangreich geplanten Bepflanzungen wird das geplante Baugebiet zum Landschaftsraum hin eingegrünt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden sich in der Summe durch die Extensivierung der Acker- und Grünlandfläche, die Vernässungsfläche und die umfangreich geplanten Bepflanzungen verbessern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

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

Im Bereich des geplanten Baugebietes entfallen die durch die ordnungsgemäße Landwirtschaft verursachten Lärm- und Staubbelastungen.

Im Scharbeutzer Weg kann eine zusätzliche Verkehrsmenge von etwa 743 Kfz / 24 h für den Prognose-Planfall durch das geplante Baugebiet erwartet werden. Es ist festzustellen, dass der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr zu einer Zunahme der Immissionspegel um bis zu 0,4 dB(A) führt. Somit liegt die Zunahme deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) und zudem deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und wird daher als nicht beurteilungsrelevant eingestuft.

Im Plangebiet ist im maßgebenden Geschoss im Prognose-Planfall im Tageszeitraum mit Beurteilungspegeln von 47 dB(A) bis 63 dB(A) und im Nachtzeitraum mit Beurteilungspegeln von 40 dB(A) bis 57 dB(A) durch Verkehrslärm zu rechnen. Die Anhaltswerte der Grenze der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden damit im gesamten Plangebungsbereich nicht überschritten.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Tiere, Pflanzen

Zur Verringerung von Beeinträchtigungen werden die vorhandenen Gehölze erhalten. Zum Ausgleich erfolgen die Neuanlage eines Knicks, Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzflächen sowie die Extensivierung von Ackerflächen und Intensivgrünland.

Boden/Wasser

Zur Minimierung der Eingriffe werden geringe Grundflächenzahlen vorgesehen, die die Höchstwerte des § 17 BauNVO deutlich unterschreiten. Um der bewegten Topographie Rechnung zu tragen werden Festsetzungen zum Geländeerhalt getroffen, die die behutsame Einfügung der Bebauung in das Relief unterstützen.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

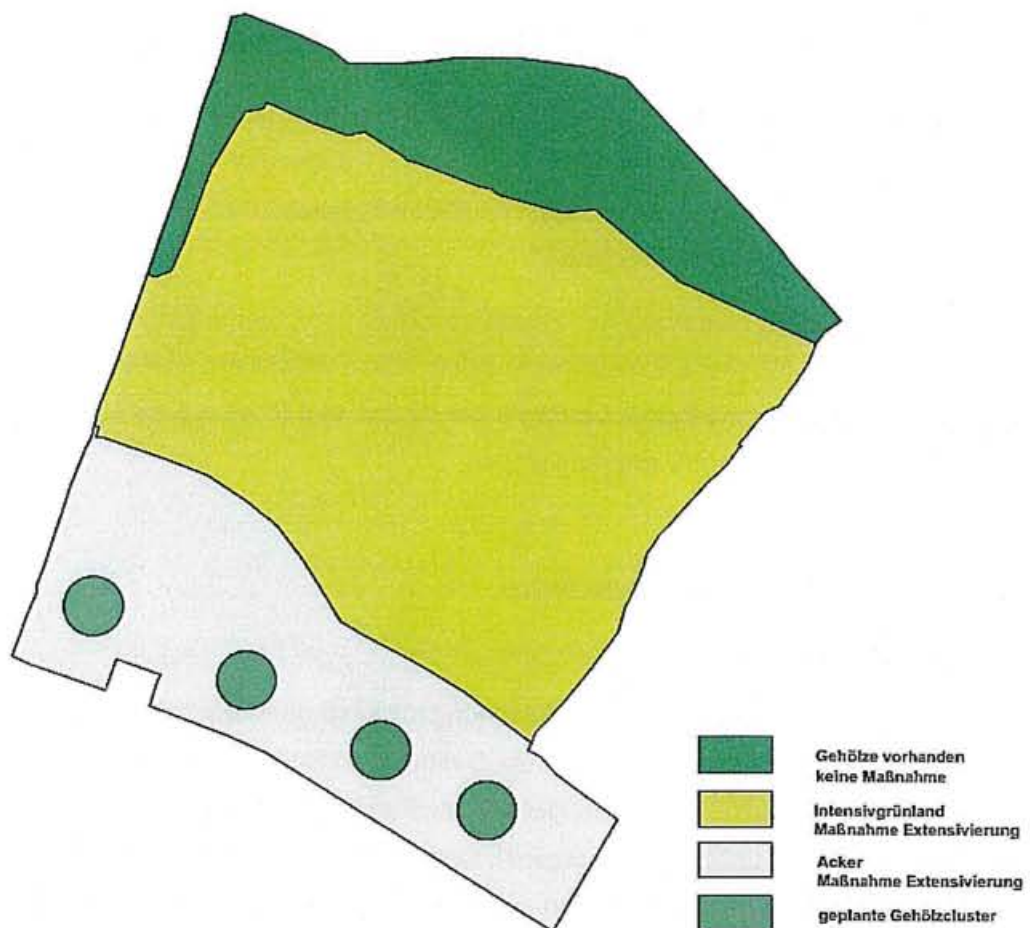
Eingriffsfläche	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
WA-Gebiet	41.070		
GRZ 0,25	10.268	0,5	5.134
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,5)	10.268	0,5	5.134
Verkehrsflächen Neubaugebiet	5.420	0,5	2.710
GFL-Rechte	525	0,5	263
Summe			13.241

Es werden 13.240 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die geplanten Maßnahmenflächen im nördlichen Plangebiet des Teilbereichs 1 des Bebauungsplanes präsentieren sich im Bestand derzeit so, dass ganz im Norden bereits Gehölze vorhanden sind, sich daran südlich eine Intensivgrünlandfläche anschließt und die Fläche bis

zum geplanten Baugebiet als Acker intensiv bewirtschaftet wird. Symbolhaft sind auf dieser Fläche die geplanten Anpflanzungen (Gehölzcluster) von insgesamt 1.000 m² als geplante Maßnahme dargestellt (vgl. nachfolgende Skizze). Über die im Teilbereich 1 des Bebauungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen hinaus werden die geplante Bepflanzung östlich des WA-Gebietes sowie die Knickneuanlage im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes für die Unterbringung des erforderlichen Ausgleichs in Ansatz gebracht.

Die Ausgleichsflächen stehen der Erschließungsträgerin zur Verfügung. Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen der Gemeinde und der Erschließungsträgerin im Erschließungsvertrag geregelt.



Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Grün- und Maßnahmenflächen sind im Plangebiet festgesetzt. Die mit Ziffer 1 festgesetzte Maßnahmenfläche im Bereich der im Norden bereits vorhandenen Gehölze übernimmt vorwiegend eine Schutzfunktion und wird daher nicht einbezogen.

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m ²)
Bepflanzung östlicher Ortsrand	1.240	1,0	1.240
Anlage Gehölzcluster	1.000	2,0	2.000
Extensivierung Acker	9.360	1,0	9.360
Extensivierung Intensivgrünland	22.975	0,5	11.488
Maßnahmenfläche Teilgebiet 2 Knickneuanlage	4.470	1,0	4.470
Summe			28.558

Es wird hierbei als angemessen angesehen, die Maßnahme Extensivierung des Intensivgrünlandes zu 50 % in Anrechnung zu bringen, da dort auch Retentions-/ Versickerungsflächen vorgesehen werden. Für die 1.000 m² Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Gehölzcluster) wird ein Verhältnis von 2:1 angenommen, da eine intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerfläche deutlich aufgewertet wird. Die übrigen Flächen werden im Verhältnis 1:1 in Ansatz gebracht.

Es errechnet sich eine Ausgleichsfläche von 28.550 m²; für die Eingriffe benötigt werden lediglich 13.240 m². Der erforderliche Ausgleich kann vollständig im Plangebiet erbracht werden. Die nicht für die Eingriffe benötigte Fläche von 15.310 m² soll als Ausgleichsflächenpool künftigen Eingriffen zur Verfügung stehen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Die das Plangebiet umgebenden Grünstrukturen bleiben erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt, so dass die Einsehbarkeit des Plangebietes gemindert wird. Das Landschaftsbild wird durch die geplanten umfangreichen Bepflanzungen aufgewertet, so dass sich die neue Siedlung in die Umgebung einfügen wird.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Passive Schallschutzmaßnahmen, Begrenzung von Außenwohnbereichen

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

Grundsätzlich andere Standortalternativen hat die Gemeinde Scharbeutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 -SCH- nicht mehr geprüft, da das Plangebiet im Rahmen der wirksamen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als Baufläche dargestellt ist. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung des Baugebietes an anderer Stelle im Gemeindegebiet vergleichbare Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzes erfolgen werden.

Die Gemeinde Scharbeutz hat eine Vielzahl von Entwürfen für das Planungskonzept erarbeiten lassen und sich dann für eine Ringerschließung in Anlehnung an das benachbarte Baugebiet Ruschkamp entschieden. Der Erschließungsaufwand kann so minimiert werden.

Auf die Festsetzung einer Lärmschutzwand wird verzichtet, da die Immissionsgrenzwerte im größten Teil des Plangeltungsbereiches eingehalten werden und die maßgebende Lärmquelle (B 432) zudem außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einem Damm verläuft. Eine Lärmschutzwand würde zudem die nach § 21 LNatSchG geschützte Allee entlang dem Scharbeutzer Weg beeinträchtigen.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 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.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften. Die festgesetzten Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung geprüft. Eine Anwuchspflege wird nach Bedarf vorgenommen.

Die Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen. Die Gemeinde wird die prognostizierten Verkehrsbelastungen überprüfen und, falls erforderlich, weitere Maßnahmen ergreifen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die errechneten Ausgleichsflächen werden im Plangebiet untergebracht. Darüber hinaus werden vorhandene Gehölze erhalten und umfangreich Neupflanzungen vorgesehen. Negative Auswirkungen werden danach insgesamt nicht verbleiben. Das Plangebiet ist darüber hinaus durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passive Schallschutzmaßnahmen und Vorgaben zu Außenwohnbereichen sichergestellt werden.

7 Hinweise

7.1 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 ausschließliche 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. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

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 schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Die Untere Bodenschutzbehörde bittet folgende Hinweise zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Grundsätzlich sollte eine Befahrung nur auf möglichst trockenen Böden erfolgen, da dieser tragfähiger ist als feuchter Boden.
- Geeignete Maßnahmen gegen eine Bodenverdichtung sind z.B. Baustraßen, Lastverteilungsplatten oder kettenbetriebene Fahrzeuge mit möglichst großer Aufstandsfläche.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten – Grünflächen etc.. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern Für die anderen Flächen ist die Häufigkeit der Befahrung zu minimieren.
- Es sind ausreichend Flächen für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien und Bodenzwischenlagerung vorzusehen. Auch hierfür sind vorrangig Flächen vorzusehen, die später überbaut werden sollen.
- Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).
- Wird Boden auf dem Baufeld wiederverwertet, sind die DIN 19731 (Punkt 7), die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung

- von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln -, (Stand 2003) - LAGA M20 - sowie die Bundesbodenschutzverordnung (§12) zu beachten.
- Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend LAGA M20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. § 9 Abs.1 BBodSchV) besteht.
 - Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
 - Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
 - Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.
 - Die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau ist zu vermeiden.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über einen privaten Erschließungsträger.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 23.03.2016 gebilligt.

Scharbeutz, 21. Juni 2016




(Volker Owerien)
- Bürgermeister -