

**Begründung
zum Bebauungsplan
Nr. 20 -Sch-
der
Gemeinde Scharbeutz
Kreis Ostholstein**

**Gebiet: Gleschendorf, östlich der Fierthstraße, nördlich der Bebauung
des Aublickes, südlich des Sportplatzes und westlich der Schwartaunie-
derung -Dieckbrook-**



Satzung

13. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Plangebiet	5
1.1	Größe und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2	Bebauung und Nutzung im Bestand	6
1.3	Verkehrssituation	6
1.4	Technische Infrastruktur	6
1.5	Altlasten und altlastverdächtige Flächen	6
2	Planerische Vorgaben	6
2.1	Landesentwicklungsplan 2010	6
2.2	Regionalplan 2004	7
2.3	Flächennutzungsplan	8
2.4	Landschaftsplan	9
2.5	Bebauungsplan	10
3	Erfordernis und Ziel der Planaufstellung	11
4	Inhalte der Planung	12
4.1	Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept	12
4.2	Festsetzungen	14
4.3	Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO	18
4.4	Verkehrerschließung	19
4.5	Artenschutz	20
4.6	Schallschutz	21
4.7	Denkmale im Plangebiet	23
4.8	Hinweise	23
5	Umweltbericht	25
5.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	25
5.2	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	26
5.3	Prüfung der betroffenen Belange	26
5.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	30
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	31
5.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	34
5.8	Beschreibung der Methodik und Herangehensweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	35
5.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	35
5.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35
6	Ver- und Entsorgung	35

6.1	Stromversorgung	35
6.2	Gasversorgung	35
6.3	Wasserversorgung	35
6.4	Löschwasserversorgung	35
6.5	Abwasserbeseitigung/Abwasserentsorgung	36
6.6	Abfallbeseitigung	37
6.7	Telekommunikation	37
7	Finanzierung	37

1 Plangebiet

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Gleschendorf in der Gemeinde Scharbeutz.

Das Gebiet befindet sich östlich der Fierthstraße, nördlich der Bebauung des Aublickes, südlich des Sportplatzes und westlich der Schwartauniederung -Dieckbrook-.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 117/2 und 119 tlw. und eine Gesamtfläche von ca. 3,17 ha. Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes sind der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1 – Lage des Plangebietes im Raum

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Plangebiet ist unbebaut und wird heute als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Redder. An der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze befindet sich jeweils ein Knick. Das Gelände ist im Westen eben und fällt Richtung Osten zur Schwartau hin stark ab.

Die Umgebung des Plangebietes ist sehr unterschiedlich geprägt. Im Osten befindet sich das Schwartautal, welches durch extensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet ist. Südlich und westlich wird das Gebiet von Bauflächen eingerahmt. Im Norden ist ein Sportplatz vorhanden.

1.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet wird über die Straße ‚Fierthstraße‘ erschlossen. Von der Straße aus wird eine Ringerschließung angelegt, über die das Plangebiet erreicht wird.

1.4 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur ist im öffentlichen Straßenraum der Fierthstraße vorhanden und wird für die neue Planung ergänzt.

1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

In den übergeordneten Planungen, sowohl in den Regional- und Kreisplanungen, als auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung, sind keine Aussagen und Hinweise zu Altlasten oder Alttablagerungen getroffen worden.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 stellt die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein bis zum Jahr 2025 auf. Scharbeutz wird nach Aussage des Landesentwicklungsplanes zusammen mit Timmendorfer Strand als Unterzentrum eingestuft und befindet sich im Ordnungsraum Lübeck. Ordnungsräume sind Verdichtungsräume, in denen verstärkt Entwicklungen stattfinden. Unterzentren stellen wichtige Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs dar.

Ziel von zentralen Orten ist unter anderem, Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung zu sein. Für die Entwicklungsvorgaben ist es notwendig, bedarfsgerechte Wohnbauflächen auszuweisen. Dabei sollen vor der Neuausweisung von Flächen in der Gemeinde geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden.

Die Gemeinde Scharbeutz bildet einen Schwerpunktraum sowie Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Von Hamburg entlang der Bundesautobahn 1 / Bundesstraße 207 über Lübeck und Puttgarden Richtung Kopenhagen und Malmö verläuft eine Landesentwicklungsachse durch das Gemeindegebiet von Scharbeutz.

Der Ortsteil Gleschendorf liegt außerhalb dieser Bereiche. Östlich des Ortsteils befinden sich eine Biotopverbundsachse sowie eine eingleisige Bahnstrecke. Nördlich Gleschendorfs verläuft die Bundesstraße 432, welche zum westlich von Gleschendorf gelegenen ländlichen Zentralort Ahrensböök führt.

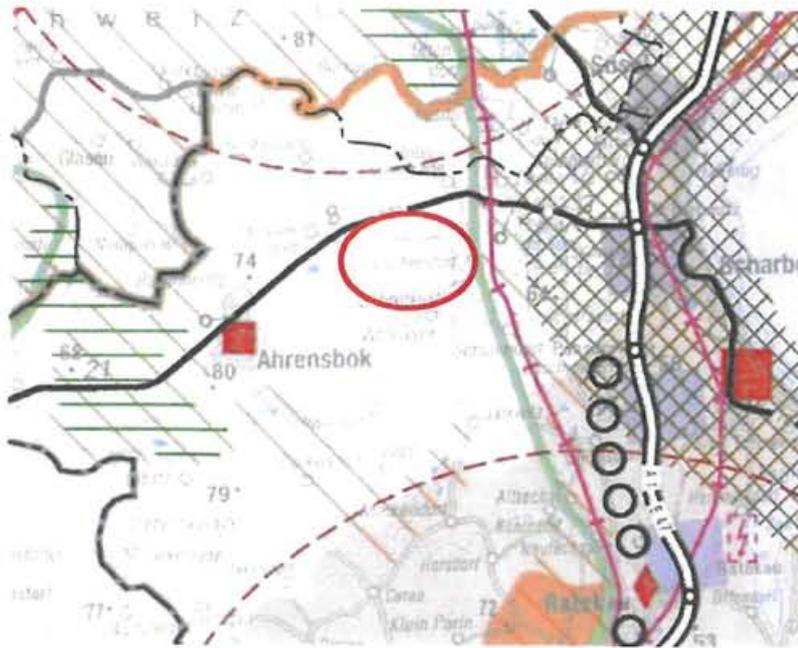


Abbildung 2 – Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (2010)

2.2 Regionalplan 2004

Der Regionalplan für den Planungsraum II (Schleswig-Holstein Ost) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein – Gesamtfortschreibung 2004 basiert auf dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen aus dem Regionalplan zusammengestellt, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind.

Die Gemeinde Scharbeutz mit dem Ortsteil Gleschendorf gehört zum Ordnungsraum Lübeck. „Der Ordnungsraum Lübeck ist ein vielfältiger Siedlungs-, Wirtschafts-, Verkehrs- und Landschaftsraum, der durch eine höhere Einwohner- und Arbeitsplatzdichte, einen höheren Siedlungsflächenanteil, ein dichteres Verkehrsnetz im Vergleich zu den ländlichen Räumen des Planungsraums gekennzeichnet ist.“ (Regionalplan für den Planungsraum II (2004): Text-Ziffer 4.1).

Hinsichtlich der regionalen Siedlungsstruktur ist Scharbeutz zusammen mit Timmendorfer Strand als Unterzentrum eingestuft, den Gemeinden kommt eine Funktion mit Schwerpunkt Tourismus und Erholung zu. Allerdings liegen nur die Ortsteile östlich der A 1 (Kamp, Kiepenberg, Fuchsberg und Scharbeutz) im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums. Das bedeutet, dass nur dieser Teil der Gemeinde als Zentraler Ort entwickelt werden soll. Der restliche Teil des Gemeindegebiets liegt somit im ländlichen Raum. 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 Gleschendorf zu prüfen.

Hierbei sollen sich Timmendorfer Strand und Scharbeutz gegenseitig ergänzen und die Entwicklung auf struktur- sowie bestandsergänzende Maßnahmen ausrichten.

Die Ortschaft Gleschendorf hat vor allem als Gewerbestandort eine überörtliche Bedeutung. Eine weitere gewerbliche Entwicklung ist mit der Gemeinde Ratekau abzustimmen. Die weitere wohnbauliche Entwicklung im Nahbereich soll sich schwerpunktmäßig auf die Ortschaften Scharbeutz und Timmendorfer Strand beziehen. Potenziale im Rahmen des örtlichen Bedarfs sind vor allem in Pönitz und Gleschendorf zu prüfen. Östlich sowie südlich von Gleschendorf befinden sich Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Auch der Regionalplan zeigt die Bahnstrecke sowie ein besonderes Gebiet für Erholung und Tourismus östlich von Gleschendorf.

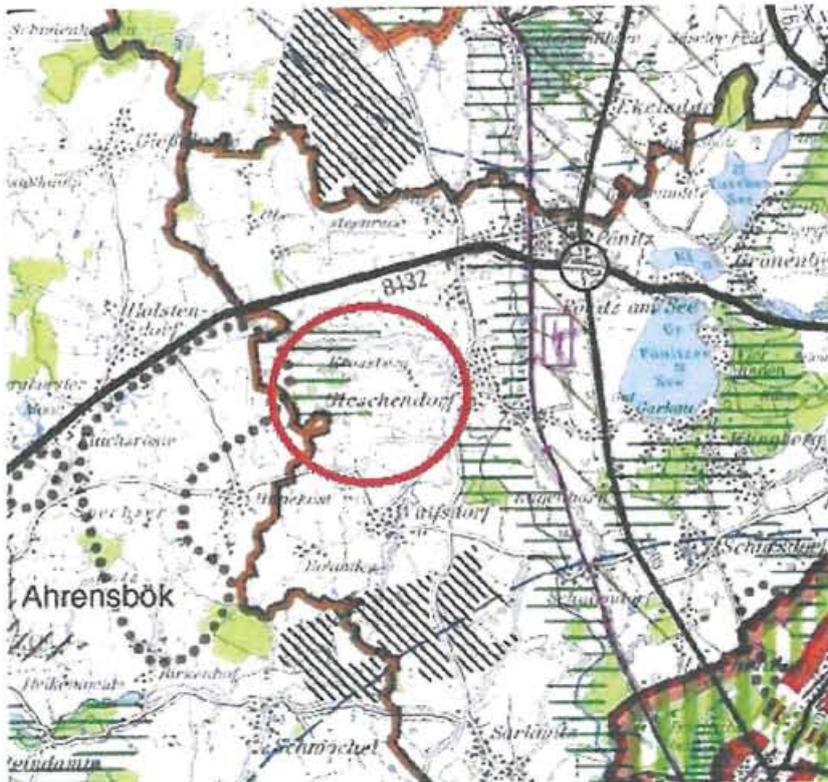


Abbildung 3 – Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum II (2004)

2.3 Flächennutzungsplan

Der seit dem 04.06.1997 geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz hat 25 wirksame Änderungen erfahren. Die 20. Änderung und Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz (2006) bezieht sich auf Gleschendorf und umfasst u.a. den Teilbereich 3 – Gleschendorf, östlich Fierthstraße, nördlich Aublick, südlich Sportplatz.

In der vorgenannten, für diese Planung relevanten, gültigen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 3) ist der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 20 -Sch- zum einen Teil als Wohnbaufläche (1,8 ha) und zum anderen Teil als Grünfläche (1,2 ha) dargestellt.

Die Wohnbauflächen einschließlich der östlichen Grünfläche sind als „Umgrenzung von Erhaltungs-bereichen – Bodendenkmal“ gemäß § 5 (4) Baugesetzbuch vermerkt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Vorfeld davon, müssen die Flächen archäologisch untersucht und die Funde gesichert werden. Innerhalb der Wohnbaufläche ist zudem das Bodendenkmal „B46“ dargestellt, dieses wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Erschließung der Fläche ist durch die Fierthstraße gegeben.

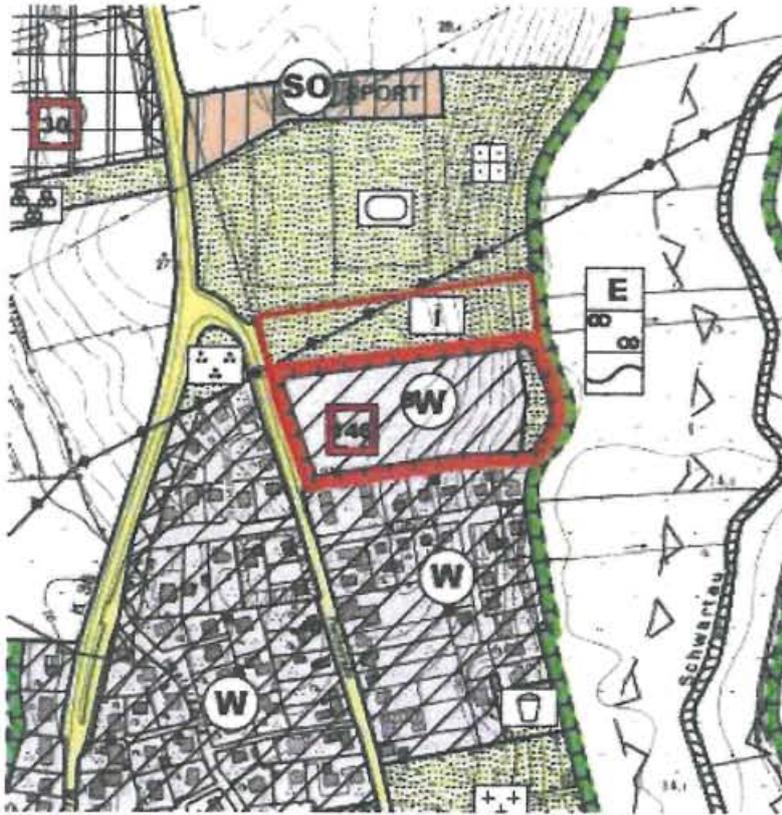


Abbildung 4 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan (1997)

2.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist das Gebiet als Ackerfläche gekennzeichnet. Die nördliche Begrenzung des Plangebietes bildet ein Knick von hoher bzw. mittlerer Bedeutung. Gründe, die nach dem Landschaftsplan grundsätzlich gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen, sind nicht bekannt.



Abbildung 5 – Auszug aus Landschaftsplan

2.5 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 20 -Sch- wird gem. § 8-10 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, soll der zukünftigen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung tragen und legt die Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet fest.

Das Plangebiet wird im Westen und Süden durch vorhandene Bebauung eingerahmt, im Norden durch einen vorhandenen Redder sowie im Westen und Osten durch vorhandene Knickstrukturen. Im Norden befinden sich Sportplätze und entsprechend genutzte Gebäude.

Für die Ausweisung des Wohngebietes werden die nördliche Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauung westlich der Fierthstraße sowie die östliche Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauung nördlich des Aublickes aufgenommen und weitergeführt.

Das Wohngebiet wird innerhalb des im Flächennutzungsplan (F-Plan) als Wohnbaufläche dargestellten Bereiches ausgewiesen und entwickelt sich somit aus diesem. Im nördlichen, östlichen und westlichen Bereich des Plangebietes werden Grünflächen ausgewiesen, welche insbesondere dem Schutz der vorhandenen Knick- und Redderstrukturen dienen. Die östliche und die nördliche (großflächige) Grünfläche werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, wobei die (großflächige) nördliche Fläche als Ausgleichsfläche (A1) deklariert wird. Hier anschließend und im östlichen Bereich des Plangebietes werden private Grünflächen festgesetzt und zudem als Maßnahmenfläche mit A2 gekennzeichnet. Hier werden Obstanpflanzungen festgesetzt. Östlich anschließend befindet sich eine weitere private Grünfläche, welche ausschließlich dem Knickschutz dient. Die privaten Grünflächen (einschließlich der östlichen Knickschutzfläche) werden den jeweils angrenzenden Grundstückseigentümern zugeschlagen und sind von diesen zu pflegen und zu erhalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten nicht zu erwarten.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sollen im Bebauungsplan Nr. 20 -Sch- folgende Planungen realisiert werden:

- Neubau von 24 Einzelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet
- Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern im Allgemeinen Wohngebiet
- Erhalt von Grünflächen, auf welchen mehrere Ausweisungen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgen (1 Ausgleichsfläche (A1) auf öffentlicher Grünfläche als extensiv zu entwickelnde Wiese, mehrere private Grünflächen (A2), welche mit Obstbäumen zu bepflanzen sind, eine Sukzessionsfläche sowie Schutzflächen für den Redder und die beiden vorhandenen Knicks)
- Einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und Abwasserentsorgung, hier Pumpstation
- Ausweisung von drei Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (für die Erschließung der neuen Bebauung eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich und zwei Fußwege)
- Ausweisung von fünf privaten Gemeinschaftsanlagen (3 Gemeinschaftsstellplatzanlagen, 2 Gemeinschaftsstellplatzanlagen zum Ein- und Ausladen zugunsten der Bewohner der Mehrfamilienhäuser)

3 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Aufgabe der Gemeinde Scharbeutz ist die Vorhaltung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, um ihrer Funktion als Unterzentrum gerecht zu werden. Gleschendorf liegt, dem Regionalplan für den Planungsraum II folgend, im ländlichen Raum. Da der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde in der Ortschaft Scharbeutz liegen soll, sind Potenziale im Rahmen des örtlichen Bedarfs in Pönitz und Gleschendorf zu prüfen.

Weiterhin trifft der Landesentwicklungsplan die Zielvorgabe, dass bei der Planung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet vorhandene Flächenpotenziale aufzuzeigen sind. Entsprechend werden innerhalb der Begründung der 20. Flächennutzungsplanänderung die Potenzialflächen aufgezeigt. Am Aublick in Gleschendorf ist hier eine Fläche von 1,8 ha als Wohnbaufläche vorgesehen.

In Scharbeutz herrscht seit langem ein großer Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Durch die Zuwanderung geflüchteter Menschen hat sich dieser Mangel wesentlich verschärft.

Als die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen wurde, war diese Entwicklung nicht vorauszusehen. Es ist dringend erforderlich, bezahlbaren Wohnraum im Gemeindebereich zu schaffen.

Im Rahmen der Gebäude- und Wohnraumzählung (Zensus) 2011 wurden in der Gemeinde Scharbeutz insgesamt 6.905 Wohnungen ermittelt. 956 dieser Wohnungen waren Ferien- und Freizeitwohnungen und standen somit dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Diese verteilten sich in den einzelnen Ortsteilen unterschiedlich. Vor allem in Ostseennähe sind die Anteile der Ferien- und Freizeitwohnungen mit 17 % – 38 % sehr hoch, während der Anteil in Gleschendorf nur bei 2 % lag. Das bedeutet, dass alle Zahlen, die vor dem Zensus 2011 veröffentlicht wurden, nicht der Realität entsprechen. Da es in Scharbeutz selbst kaum noch bezahlbare Grundstücke für den Wohnungsneubau gibt, muss die Gemeinde, wenn sie ihren BürgerInnen Wohnbauland und Wohnungen zur Miete und zum Kauf anbieten will, auf die Ortschaften, die nicht in direkter Strandnähe liegen, ausweichen. Gleschendorf hat noch eine funktionierende Dorfgemeinschaft mit einem Bäcker, einem Dorfkrug, einem Schlachter und einer Kirche. Es wohnen dort ca. 1.200 EinwohnerInnen. In Gleschendorf gibt es zurzeit keine weiteren Bauflächen, die vermarktet werden. Auch hier sind junge Familien, wie in vielen ländlichen Gemeinden, erwünscht.

Die rasanten Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt waren in den vorangegangenen Planungen weder richtig prognostiziert noch auf regionalplanerischer Ebene vorhersehbar.

Die Gemeinde Scharbeutz hat entschieden, der dringenden Wohnungsnot im Gemeindegebiet Abhilfe zu schaffen und entgegen ihrer früheren Planungen (des Flächennutzungsplans) nicht nur Einfamilienhäuser, sondern auch bezahlbaren Wohnraum in Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

Im Gleschendorfer Baugebiet bieten sich Flächen angrenzend an 2 vorhandene Mehrfamilienhäuser zur Realisierung an.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 -Sch- ist nun die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Fortentwicklung vorhandener baulicher Strukturen, um die Flächenpotenziale zu nutzen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 20 -Sch- soll unter Berücksichtigung einer nachhaltigen, langfristigen Entwicklung Gleschendorfs sowie der Belange des Umweltschutzes erfolgen.

Es ist der deutliche Wille der Gemeinde, in diesem Bereich Gebäude mit mehr als 25 – 28 Wohneinheiten (WE) umzusetzen. Alles andere wäre nicht mehr zeitgemäß, da insbesondere der Zensus 2011 in Scharbeutz ergeben hat, dass viele erfasste WE als Ferien-/Zweitwohnungen in der Saison genutzt werden.

Gemäß Regionalplan besitzt die Gemeinde Gleschendorf keine zentralörtliche Einstufung. Im Landesentwicklungsplan von 2010 wird dem ländlichen Raum bis zum Planungszeitraum 2025 eine wohnbauliche Entwicklung von bis zu 10 % zugestanden.

Der Bedarf für Wohnungen in Gleschendorf ist wie folgt ermittelt:

- Ermittlung der vorhandenen Wohnungen,
- Bedarf an Wohnungen im Planungszeitraum bis 2025
- Abzüglich der Baufertigstellungen ab 2010

Ergebnis gemäß den Angaben des Zensus 2011:

457 Erstwohnsitze minus 7 Ferienwohnungen = 450 Erstwohnsitze davon 10% max. Wohnungsbauentwicklungsrahmen = 45 Wohneinheiten – 5 Baufertigstellungen ab 2010 = **40 neue WE's sind im Baugebiet möglich.**

Das städtebauliche Konzept sieht vor:

26 Grundstücke insgesamt

24 Einzelhäuser = 24 WE

2 Mehrfamilienhäuser = ca. 14 WE je nach Wohnungsgröße
ca. 38 WE gesamt

Aus diesem Grund sowie auch aufgrund der steigenden Grundstückspreise in der sogenannten „ersten Reihe“ will die Gemeinde Scharbeutz bezahlbares Bauland für die eigene Bevölkerung und Wohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern in Gleschendorf realisieren.

Gleichzeitig ist es notwendig den geflüchteten Menschen, die den Status als Flüchtling verlieren und anerkannt werden, ebenfalls Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch dafür müssen bezahlbare Wohnquartiere entwickelt werden.

4 Inhalte der Planung

Im Folgenden werden die Ziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz verfolgt werden, erörtert.

4.1 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept

Auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 20 -Sch- ist der Neubau von Einzelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern geplant: Im Plangebiet entstehen insgesamt 24 Einzelhäuser sowie 2 Mehrfamilienhäuser (MFH). Es ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Die Haupteinschließung erfolgt über eine 7,75 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung ‚Verkehrsberuhigter Bereich‘, welche von der Fierthstraße in östliche Richtung das Plangebiet erschließt. Im weiteren Verlauf öffnet sich diese zu einer Ringschließung, bei welcher die Breite von 7,75 beibehalten wird.

Es werden zwei weitere Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung vorgesehen, welche mit der Zweckbestimmung ‚Fußgängerbereich‘ gekennzeichnet sind und eine Breite von 3 m aufweisen. Die eine befindet sich im Südwesten des Plangebietes und soll die fußläufige Anbindung der geplanten Erschließung an die Fierthstraße gewährleisten. Die zweite verläuft am östlichen Rand des Geltungsbereichs vom Redder in südliche Richtung parallel und westlich zum hier vorhandenen Knick und schließt südöstlich an die geplante Erschließungsstraße an. Dieser landschaftlich schöne, öffentliche Fußweg ermöglicht die fußläufige Verbindung vom nördlich gelegenen Redder zum neuen Wohngebiet und schafft gleichzeitig die nötigen Voraussetzungen für eine künftige Anknüpfung an die südlich gelegene Straße Aublick, Flurstück 121/7 (das Flurstück befindet sich im Besitz der Gemeinde Scharbeutz, könnte daher im Sinne der Gemeinde umgesetzt werden).

Westlich der beiden Mehrfamilienhäuser ist eine private Gemeinschaftsstellplatzanlage geplant, die in Verlängerung der Verkehrsfläche des Zufahrtsbereiches von der Fierthstraße verläuft und

über diese erschlossen wird. Sie bietet Platz für 20 Stellplätze. Zwischen den zwei geplanten Mehrfamilienhäusern sind zwei weitere private Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit jeweils 6 Stellplätzen vorgesehen. Der Bereich vor den Mehrfamilienhäusern soll als Fläche für Gemeinschaftsanlagen zum Ein- und Ausladen für die Anwohner fungieren.

Die gesamte nördliche Grenze des Geltungsbereichs findet durch einen bestehenden Redder, welcher vollständig in die Planung übernommen wird, einen natürlichen Abschluss zum angrenzenden Sportplatzgelände im Norden.

Südwestlich angrenzend an den Redder ist auf der hier vorhandenen Grünfläche eine ca. 2.749 m² große Ausgleichsfläche (A1) vorgesehen, welche als extensiv zu entwickelnde Wiese ausgeführt werden soll. Südlich hier anschließend werden zwei mit Obstbäumen zu bepflanzende Grünflächen (A2) mit einem dazwischen liegenden Spielplatz geplant. Die Grünfläche westlich des Spielplatzes ist als öffentliche Grünfläche und die östliche als private Grünfläche deklariert.

Auf der südöstlich an den Redder angrenzenden vorhandenen Grünfläche ist die Errichtung eines ca. 1.800 m² großen RRB notwendig, um die Niederschlagsmengen aufzufangen, welche nicht auf den Grundstücken versickert werden können. Es sind weitere Sickermulden in der Fläche des RRB vorgesehen. Der Bereich wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und Pumpstation ausgewiesen.

Um die Pflege des RRB zu ermöglichen, wird dieses vollständig von einem 5 m breiten Pflweg umgeben, welcher als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht) innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen werden soll. Der Pflweg schließt nordöstlich an die geplante Erschließungsstraße und südlich an den Redder an.

Westlich am RRB verläuft wiederum ein 5 m breiter Weg als GFL-Recht, welcher von der geplanten Erschließungsstraße zwischen den beiden Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit den jeweils 6 Stellplätzen und südlich zum Redder verläuft. Dieser dient u.a. der westlichen Erschließung des RRB.

Südlich an das RRB anschließend befindet sich eine weitere private Grünfläche (A2), die mit Obstbäumen zu bepflanzen ist.

Auf der westlich vorhandenen Grünfläche befindet sich ein Knick, welcher bis auf den für die Erschließung notwendigen Durchbruch in die Planung übernommen, als zu erhalten festgesetzt und durch Knickschutzstreifen geschützt werden soll. Diese Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche deklariert und dient ausschließlich dem Knickschutz.

Auf der östlich im Plangebiet vorhandenen Grünfläche wird wiederum eine mit Obstbäumen zu bepflanzende private Grünfläche (A2) vorgesehen, welche durch einen bestehenden Knick an der östlichen Plangebietsgrenze einen Abschluss zur offenen Landschaft findet. Dieser wird in ganzer Länge übernommen und durch Knickschutzstreifen geschützt. Im weiteren Verlauf dieser Knickanlage schließt nördlich eine Sukzessionsfläche an, die als öffentliche Grünfläche bis an den Redder führt.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Um die Höhenentwicklung der geplanten baulichen Anlagen zu steuern, ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung im Nahbereich die Geschossigkeit im WA 1 auf max. zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss und im WA 2 auf max. ein Vollgeschoss als Höchstmaß begrenzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise ist in beiden Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) als offene Bauweise festgesetzt, Gebäudelängen von mehr als 50,00 m sind hier nicht zulässig. Im WA 2 sind nur Einzelhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. An die Baugrenzen kann, muss aber nicht zwingend gebaut werden. Eine Unterschreitung ist möglich.

Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Für die im WA 1 geplanten Mehrfamilienhäuser werden fünf Flächen als private Gemeinschaftsanlagen festgesetzt.

Drei der Anlagen werden als Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen, um Platz für die durch die Errichtung der beiden MFH benötigten Stellplätze zu schaffen. Die westlich der MFH gelegene Gemeinschaftsstellplatzanlage bietet Kapazitäten für 20 Stellplätze und die zwei Anlagen zwischen den beiden geplanten MFH für jeweils 6 Stellplätze (insgesamt also 12).

Die vierte und fünfte Fläche wird als Gemeinschaftsstellplätze zum Ein- und Ausladen zugunsten der Anlieger des WA 1 festgesetzt, um den Bewohnern der MFH eine Möglichkeit zum Ein- und Ausladen ihrer Einkäufe zu bieten (siehe Planzeichnung).

Die notwendigen Stellplätze und Carports / Garagen im WA 2 sind auf den privaten Grundstücken entsprechend dem Stellplatzerlass (StErl) Schleswig-Holstein (Erlass des Innenministeriums vom 16. August 1995, zuletzt geändert durch Erlass vom 17. Juli 2000) durch die neuen EigentümerInnen herzustellen.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des nach § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) festgesetzt.

Im WA 1 liegt die höchst zulässige Zahl bei 7 WE pro Mehrfamilienhaus und im WA 2 bei 2 WE pro Einzelhaus.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird begrenzt, um zu verhindern, dass sich der städtebauliche (dörfliche) Charakter des Gebietes durch eine zu hohe Verdichtung nachhaltig verändert.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zeichnerisch festgesetzten (siehe Planzeichnung), von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Einfriedungen, Anpflanzungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig.

Diese Festsetzung wird getroffen, damit die uneingeschränkte Einsicht der Verkehrsfläche für die abbiegenden Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist.

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Plangebiet sind mind. 16 öffentliche Parkplätze auf der Erschließungsfläche anzulegen. Diese Stellplätze sind notwendig, um Besuchern der Anwohner eine Abstellmöglichkeit für ihre Fahrzeuge zu bieten.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf der südöstlich an den Redder angrenzenden vorhandenen Grünfläche sind zwei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) und Pumpstation festgesetzt. Die Errichtung des RRB ist notwendig, um die Niederschlagsmengen aufzufangen, welche nicht auf den Grundstücken versickert werden können. Es sind weitere Sickermulden in der Fläche des RRB vorgesehen. Das RRB wird aufgrund der stark abweichenden Höhenunterschiede kaskadenartig mit zwei Becken angelegt.

Die Pumpstation für Schmutzwasser wird an der Südseite des RRB festgesetzt.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahme bildet der zentral gelegene Spielplatz (siehe Planzeichnung).

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b) BauGB und Abs. 6 BauGB)Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Der in der Planzeichnung mit **S** gekennzeichnete Bereich ist als Sukzessionsfläche zu entwickeln.
- Auf der im Plangebiet im Bereich der öffentlichen Grünfläche festgesetzten Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung **A1** (Ausgleichsfläche) ist eine extensiv genutzte Wiese mit potentiellen Nahrungshabitaten für einheimische Vögel zu entwickeln, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Eine Mahd zwischen dem 1. Juli und dem 15. September mit einem Pflegeschnitt im Herbst ist vorzunehmen; das Mähgut ist zu entfernen.
- Auf den im Plangebiet festgesetzten Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung **A2** ist eine mit Obstbäumen zu bepflanzende private Grünfläche mit einheimischen Obstsorten zu entwickeln.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Auf der in der Planzeichnung mit **R** gekennzeichneten Maßnahmenfläche (festgesetzt unter ‚Nachrichtliche Übernahme‘) ist der Erhalt des hier vorhandenen Redders sowie bei Abgang oder Lückenbildung von Bäumen und Sträuchern des Redders umgehende Ersatzpflanzung festgesetzt.

Für die Ersatzpflanzung bei abgegangenen Gehölzen wird eine Artenauswahl von Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildapfel (*Malus communis*), Wilbirne (*Pyrus pyrarster*) und Traubenkirsche (*Prunus padus*) festgesetzt.

Für die Ersatzpflanzung bei abgegangenen Sträuchern wird eine Artenauswahl von einheimischen Sträuchern der Artenauswahl Weißdorn (*Cataegus div. Spec.*) und Brombeere (*Rubus div. Spec.*) festgesetzt.

Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- Pro Grundstück mit angrenzender privater Grünfläche, sind auf der privaten Grünfläche mindestens 2 Obstbäume zu pflanzen. Bevorzugt sollten altbewährte Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden.

- Im Straßenraum werden 16 Einzelbäume als anzupflanzen textlich festgesetzt (siehe Text Teil B Pkt. 3.5). Die Bäume sind als kleinkronige, hochstämmige und standortgerechte Laubbäume mit einer Größe von 18/20 STU und der Artenauswahl Eberesche, Säulenhainbuche, Schwedische Mehlbeere zu pflanzen.

Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

- Die beiden in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Knicks einschließlich ihrer Überhälter (siehe Planzeichnung), sind gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und durch Knickschutzstreifen zu schützen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Der im nordöstlichen Bereich des Plangebietes als zu erhalten festgesetzte Baum (siehe Planzeichnung), ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Der in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 6 BauGB festgesetzte Redder ist auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Naturschutzrechtliche Hinweise:

- Gehölzbeseitigungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb des Zeitraums 01. März bis 15. September durchzuführen. Des Weiteren sind die naturschutzrechtlichen Schonzeiten um den 15. März bis zum 30. September bei Gehölzrodungen/Schnitt einzuhalten.
- Bei einer Beseitigung von Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm sind die Bäume auf vorhandene Fledermausquartiere zu kontrollieren. Für jedes entfallende Quartier sind im Plangebiet 5 geeignete Fledermauskästen zu installieren.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Verkehrslärm

- In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach Tabelle 8 der DIN 4109 erfüllt werden (siehe Planzeichnung).
- Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- Zum Schutz der Nachtruhe sind bis zu einem Abstand von bis zu einem Abstand von 48 m zur Straßenmitte der Fierthstraße Neubauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bis zu einem Abstand von 15 m zur Straßenmitte der Fierthstraße für die Erdgeschoss und bis zu einem Abstand von bis zu 24 m zur Straßenmitte der Fierthstraße für die Obergeschosse in geschlossener Bauweise zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.



Abbildung 7– Auszug aus der Planzeichnung

4.3 Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile sowie die Belange der Baukultur und des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

§ 9 Abs. 4 BauGB ermächtigt die Länder, in ihren Landesbauordnungen weitergehende Regelungen zu treffen. Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) enthält dazu in § 84 „Örtliche Bauvorschriften“ die entsprechenden Regelungen.

Es können besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden. Dies betrifft einen Rahmen für die Auswahl der Baustoffe und Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie die Neigung der Dächer.

Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Fassaden

Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) werden die Außenwände als Verblendmauerwerk der Hauptgebäude in den Farben rot bis rotbraun festgesetzt. 20 % der Außenwände dürfen in anderen Materialien oder Farben ausgeführt werden.

Dachformen und -neigungen der Hauptgebäude

Bei den Hauptgebäuden ist für Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer eine Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Es sind Pultdächer und Flachdächer zulässig, wenn diese mit einem Gründach ausgeführt werden. Für Pultdächer ist eine Dachneigung von 15° bis 30° zulässig.

Dacheindeckungen der Hauptgebäude

Die Dacheindeckungen sollen mit roten bis rotbraunen Dachpfannen erfolgen. Es sind nur mattglasierte Materialien zulässig. Die Verwendung von hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien ist mit Ausnahme von Solaranlagen unzulässig. Gründächer sind zulässig.

4.4 Verkehrserschließung

Öffentliche Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt östlich an der Fierthstraße. Die Haupteerschließung erfolgt über eine 7,75 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung ‚Verkehrsberuhigter Bereich‘, welche die verkehrliche Anbindung an die Fierthstraße sichert. Im weiteren Verlauf öffnet sich diese zu einer Ringschließung und erschließt auf diese Weise das gesamte Plangebiet.

Es werden zwei weitere Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, welche mit der Zweckbestimmung ‚Fußgängerbereich‘ gekennzeichnet sind und eine Breite von 3 m aufweisen. Die eine befindet sich im Südwesten des Plangebietes und soll die fußläufige Anbindung der geplanten Erschließung an die Fierthstraße gewährleisten. Die zweite verläuft am östlichen Rand des Geltungsbereichs vom Redder in südliche Richtung parallel und westlich zum hier vorhandenen Knick und schließt südöstlich an die geplante Erschließungsstraße an. Dieser landschaftlich schöne, öffentliche Fußweg ermöglicht die fußläufige Verbindung vom nördlich gelegenen Redder zum neuen Wohngebiet und schafft gleichzeitig die nötigen Voraussetzungen für eine künftige Anknüpfung an die südlich gelegene Straße Aublick, Flurstück 121/7 (das Flurstück befindet sich im Besitz der Gemeinde Scharbeutz, könnte daher im Sinne der Gemeinde umgesetzt werden).

Private Verkehrserschließung (GFL-Rechte)

Im Plangebiet sind zwei unterschiedliche GFL-Rechte mit den Nummern 1 und 2 festgesetzt.

Ein GFL-Recht mit der Nr. 1 verläuft als 5 m breiter Pflegeweg am gesamten Randbereich des RRB innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen, um die Pflege des RRB zu gewährleisten. Der Pflegeweg schließt nordöstlich an die geplante Erschließungsstraße und südlich an den Redder an.

Ein weiteres GFL-Recht verläuft nordöstlich von der geplanten Erschließungsstraße zwischen den beiden Mehrfamilienhäusern hindurch, westlich am RRB entlang und schließt südlich an den Redder an. Dieses GFL-Recht wird für den Bereich zwischen den Mehrfamilienhäusern mit der Nr. 2 und für den Bereich bis zum Redder mit der Nr. 1 gekennzeichnet (siehe Planzeichnung).

Die GFL-Rechte mit der Nr. 1 sind zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde und zur Pflege des RRB ausgewiesen.

Das GFL-Recht mit der Nr. 2 ist zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde und der Anlieger des WA 1 ausgewiesen.

Im Plangebiet ist ein Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde, (hier: Anschluss Richtung Vorfluter) festgesetzt. Es liegt am nordöstlichen Rand des Plangebietes und verläuft vom RRB als offener Graben mit Anschluss an den Vorfluter.

Ruhender Verkehr

Öffentlich

Es sind weitere 16 öffentliche Parkplätze auf der Erschließungsfläche anzulegen. Diese Stellplätze sind notwendig, um Besuchern der Anwohner eine Abstellmöglichkeit für ihre Fahrzeuge zu bieten (sind nur im Text Teil B festgesetzt und im Konzept dargestellt, nicht in der Planzeichnung ausgewiesen).

Privat

Im WA 1 sind fünf private Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Für die Gemeinschaftsstellplatzanlage westlich der MFH sind 20 Stellplätze und für die zwei Anlagen zwischen den beiden geplanten MFH sind jeweils 6 Stellplätze vorgesehen.

Die vierte und fünfte Fläche befindet sich im Bereich zwischen der Verkehrsfläche und den Baugrenzen im WA 1. Hier wird eine Ein- und Ausladezone festgesetzt, um für alle Bewohner der MFH zumutbare kurze Wege zum Ein- und Ausladen der Einkäufe zu gewährleisten.

4.5 Artenschutz

Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) des geplanten Vorhabens hat die ALSE GmbH Landschaftsarchitektur einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verfasst. Hierzu wurden eine floristisch-faunistische Untersuchung sowie eine ergänzende Potenzialabschätzung durchgeführt. Am 26.04.2016 fand eine Geländeuntersuchung zur Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Brutvögel, potentiellen Laichgewässer für Amphibien oder Reptilien, Habitate für Fledermäuse sowie Kolben der Haselmaus statt. Zusätzlich wurde das Vorkommen europäischer Brutvögel und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund der Einschätzung der faunistischen Habitate in einer Potenzialabschätzung betrachtet. In der Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Bearbeitung wurde sich am LANU (2008) und am LBV (2013) orientiert.

Nach LANU (2008) und LBV (2013) konnten weder für die Haselmaus noch für den Fischotter geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet erkannt werden, somit besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz. Für zwei nach dem BNatSchG streng geschützten und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten, die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und die Breitflügelmaus (*Eptesicus serotinus*), können die Baumhöhlen und Astlöcher alter Großbäume in Knick und Redder des Plangebiets als potenzielle Quartiere nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin nicht auszuschließen ist die Bedeutung des Plangebiets als Nahrungshabitat der Fledermäuse, die geplante Bebauung mindert dies jedoch nicht. Zudem entstehen auf der Ausgleichsfläche neue Strukturen, die mögliche Lebensräume für Fledermäuse darstellen. Somit können die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf die Fledermäuse vermieden werden, da die Altbäume im Zuge der Planung erhalten bleiben. Amphibien und Reptilien konnten im Geltungsbereich aufgrund keiner vorhandenen Laichgewässer nicht kartiert werden. Auch in Knick und Redder sind keine Vorkommen anzunehmen.

Daher besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz. Für das geplante Regenrückhaltebecken muss dennoch eine Fallenwirkung durch Entwässerungsschächte für alle Kleintiere, insbesondere Amphibien, vermieden werden. Ebenso muss eine entsprechende Absperrung und Sicherung von Zu- und Ablauf gewährleistet sein.

Alle im Plangebiet brütenden Vogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten geschützt und artenschutzrechtlich relevant. Dennoch gehören die im Plangebiet vorhandenen Arten zu den weit verbreiteten und häufigen Arten, welche in Schleswig-Holstein nicht gefährdet sind. Ei-

ne vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustands kann aufgrund des guten Erhaltungszustandes der Arten ausgeschlossen werden. Lediglich der Verbotstatbestand „Störung“ könnte bei eventuell anfallender Entnahme einzelner Gehölze eintreten. Wenn jedoch die Sperrfrist eingehalten wird, kann auch dieser Verbotstatbestand ausgeschlossen werden.

Weitere Vorkommen streng geschützter sonstiger Tierarten sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine entsprechenden Habitate aufweist.

Die im Plangebiet vorkommenden Knicks und Redder sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als geschütztes Biotop zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und inkl. Schutzstreifen zu erhalten. Beide weisen keine streng geschützten Pflanzen auf, weshalb keine artenschutzrechtliche Relevanz nach § 44 BNatSchG besteht. Grundsätzlich ist die Erhaltung aller vorhandenen Gehölze, wie der Redder am Nordrand und der Knick am Ostrand des Plangebietes in der Planung vorgesehen. Dadurch wird der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ nicht erfüllt. Sollten jedoch unerwartete Einzelentnahmen erfolgen, so ist die gesetzliche Sperrfrist der Gehölzentnahme gemäß § 27a LNatSchG in der Brutzeit der europäischen Vogelarten vom 15. März bis 1. Oktober zu beachten. Damit kann der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ausgeschlossen werden.

Somit sieht der Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß des BNatSchG keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das geplante Vorhaben. Darüber hinaus sind kein artenschutzrechtlicher Ausgleich und keine vorgezogenen CEF-Maßnahmen notwendig.

4.6 Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die zu erwartende Lärmbelastung für das Plangebiet zu ermitteln und ggf. zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der neuen Bauflächen erforderlich sind.

Aus diesem Grund wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Folgenden dargestellt sind.

Allgemeines

Die geplante Bebauung wird durch die Geräuschemissionen durch den Verkehrslärm auf der Fierthstraße und dem Wiesenweg belastet.

Die schalltechnische Untersuchung beurteilt die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens durch die vorgenannte Lärmquelle und stellt mögliche Konflikte dar.

In der vorliegenden Untersuchung werden folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz des Plangebiets vor Verkehrslärm
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten der Fierthstraße und des Wiesenwegs berücksichtigt.

Die Straßenverkehrsbelastungen (DTV – durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) und die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht) auf der Straße Fierthstraße sowie auf dem Wiesenweg wurden auf Grundlage einer aktuellen Erhebung der Verkehrsbelastungen mit Radarzählgeräten ermittelt.

Diese Zahlen wurden auf den Prognose-Horizont 2030/35 hochgerechnet, wobei eine allgemeine Verkehrssteigerung von 10 % eingerechnet wurde, was etwa 0,5 Prozentpunkten pro Jahr entspricht (Hochrechnungsfaktor 1,1).

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Aufgrund der geringen Zunahmen ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant.

Im Tageszeitraum wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tagsüber überwiegend eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tagsüber wird fast überall eingehalten, lediglich entlang der Fierthstraße wird der Immissionsgrenzwert bis zu einem Abstand von ca. 13 m zu Straßenmitte der Fierthstraße überschritten.

Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts innerhalb des Plangeltungsbereichs überwiegend eingehalten.

Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts wird entlang der Fierthstraße bis zu einem Abstand von bis zu 18 m zur Straßenmitte der Fierthstraße überschritten.

Bei der Beurteilung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen zeigt sich, dass durch die geringfügigen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte im Tages- und Nachtzeitraum die Aufwendungen dafür außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen. Eine Errichtung von aktivem Lärmschutz ist somit nicht zu empfehlen.

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

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen vor Verkehrslärm. Innerhalb des Plangeltungsbereichs ergeben sich die Lärmpegelbereiche 11 und 111.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in dem Bereich des Plangeltungsbereichs, in dem der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts überschritten wird, bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lässt sich feststellen, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches entlang der Fierthstraße der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) innerhalb möglicher ebenerdiger Außenwohnbereiche in Richtung der Fierthstraße um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. In den Obergeschossen wird der Orientierungswert von 55 dB(A) tags entlang der Fierthstraße um mehr als 3 dB(A) überschritten.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

4.7 Denkmale im Plangebiet

Nach den Angaben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holsteins befindet sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes das Bodendenkmal „B46“, welches nach § 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen ist.

Auf dieser Fläche befindet sich ein Megalithgrab, das zwar oberirdisch geschliffen ist, dessen Bestandteile aber noch im Boden erhalten sein können. Zudem ist mit weiteren Denkmalen im Boden zu rechnen, da im direkten Nahbereich zu dieser Fläche bereits umfangreiche Ausgrabungen stattgefunden haben, die belegen, dass hier bereits sehr früh und in unterschiedlichen Zeitstellungen Menschen gelebt haben.

Auch hier ist im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Umfang archäologische Denkmale betroffen sind, die dann möglicherweise auszugraben sind. Die notwendigen archäologischen Untersuchungen und die hierbei anfallenden Kosten werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Bauflächen einschließlich der östlichen Grünfläche sind in der gültigen 20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Planzeichnung als „Umgrenzung von Erhaltungsbereichen – Bodendenkmal“ gemäß § 5 (4) Baugesetzbuch vermerkt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Vorfeld davon müssen die Flächen archäologisch untersucht und die Funde gesichert werden.

4.8 Hinweise

Denkmalschutz

- Nordwestlich der überplanten Fläche ist ein Urnenfriedhof in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.
- Es liegen zureichende Anhaltspunkte dafür vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Daher sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel.: 04321 – 418155).

- Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Technische Hinweise (Zweckverband Ostholstein (ZVO))

- In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit Anlagen des ZVO kommen.
- Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.
- Die Leitungen und Kabel des ZVO dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.
- Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird vom ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit dem ZVO abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.
- Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

Technische Hinweise (Deutsche Telekom)

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck

Boden- und Gewässerschutz (Untere Bodenschutzbehörde)

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren
- 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.

- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- 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.

Abfall - Auflage gemäß „Verfüllerlaß“

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Regenrückhaltebecken (RRB)

Das Regenwasserrückhaltebecken (als Fläche für Versorgungsanlagen) sollte naturnah ausgestaltet werden. Die äußere Form sollte geschwungen und nicht streng geometrisch hergestellt werden. Die Böschungen sind unterschiedlich in der Böschungsneigung zwischen 1:2 und 1:6 vorgesehen. Eine Versiegelung oder Befestigung der Grundflächen und der Böschungsflächen ist nicht zulässig. Die Grundflächen sind baggerau zu belassen.

Der anfallende Bodenaushub wird im Baustellenbereich wieder verwendet (Sanierung von Knickwällen, Böschungsangleichungen und beim Wegebau).

5 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem **Umweltbericht** nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

5.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit 26 Grundstücken für Einzelhäuser und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Planungsziele sind u.a. der Erhalt der Knicks am östlichen sowie westlichen Rand des Plangebietes sowie des Redders im Norden des Plangebietes und die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im

Norden des Bebauungsplanes. Detailliertere Darlegungen bezüglich des Ausgleichs sind unter Punkt 5.6 ‚Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich‘ zu entnehmen.

5.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Zur Beurteilung von be- sowie entstehenden Lärmemissionen wird das erarbeitete schalltechnische Gutachten (LAI RM Consult) herangezogen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie sind in Kapitel 2 ‚Planerische Vorgaben‘ der Begründung aufgeführt und finden Eingang in die Bauleitplanung. Die Planung entspricht somit den in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches sind grundsätzlich zu beachten. Darüber hinaus betreffen nachfolgend stickpunktartig aufgeführte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne das Plangebiet und treffen nachstehende 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	Wiederherstellung und Sicherung der nachhaltigen Funktionen des Bodens	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen
Landschaftsplan	Im Landschaftsplan ist das Gebiet als Ackerfläche gekennzeichnet. Erhalt von Knicks und Reddern.	In der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 3) ist der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 20 - Sch- zum einen Teil als Wohnbaufläche und zum anderen Teil als Grünfläche dargestellt sowie Festsetzungen zum Erhalt der Knicks und des Redders. Die Fläche ist in der wirksamen 20. F-Plan-Änderung als Wohnbaufläche dargestellt, die Abweichung wird daher nicht als erheblich angesehen

5.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Angebotsplanung, wodurch Angaben zum Objekt selbst, insbesondere den Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen betreffend, zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens nicht ermittelt werden können. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands durch das geplante Vorhaben kann aufgrund des guten Erhaltungszustandes der Arten ausgeschlossen werden. Lediglich der Verbotstatbestand ‚Störung‘ könnte bei eventuell anfallender Entnahme einzelner Gehölze eintreten. Solange jedoch die Sperrfrist eingehalten wird, kann auch dieser Verbotstatbestand ausgeschlossen werden.

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

Alle im Plangebiet brütenden Vogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten geschützt und artenschutzrechtlich relevant. Dennoch gehören die im Plangebiet vorhandenen Arten zu den weit verbreiteten und häufigen Arten, welche in Schleswig-Holstein nicht gefährdet sind.

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

Das Schutzgut ‚Mensch‘ ist erheblich durch Verkehrslärm betroffen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach den Angaben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holsteins befindet sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes das Bodendenkmal ‚B46‘, welches nach § 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen ist.

Auf dieser Fläche befindet sich ein Megalithgrab, das zwar oberirdisch geschliffen ist, dessen Bestandteile aber noch im Boden erhalten sein können. Zudem ist mit weiteren Denkmälern im Boden zu rechnen, da im direkten Nahbereich zu dieser Fläche bereits umfangreiche Ausgrabungen stattgefunden haben, die belegen, dass hier bereits sehr früh und in unterschiedlichen Zeitstellungen Menschen gelebt haben.

Auch hier ist im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Umfang archäologische Denkmale betroffen sind, die dann möglicherweise auszugraben sind. Die notwendigen archäologischen Untersuchungen und die hierbei anfallenden Kosten werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die vorgesehene Planung hat ebenfalls Auswirkungen auf den Wert von Sachgütern, womit die Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke und die Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke gemeint sind. Bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird jedoch nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind in ihrer derzeit geltenden Fassung anzuwenden. Eine Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde (s. Pkt. 6.5 und 6.6). Auch bei dem Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll (soweit möglich) auf den Grundstücken versickert werden. Der Überschuss wird über das im östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken abgeleitet. Von einer Erheblichkeit ist daher nicht auszugehen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Stromversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger der Westnetz GmbH (s. Pkt. 6.1). Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind ebenfalls die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind auf den Dächern der Objekte zulässig. Weitere Festsetzungen zum Klimaschutz sind im Hinblick auf die detaillierten Regelungen, beispielsweise bezüglich der Wärmeversorgung durch Erneuerbare Energien (EEWärmeG) oder bezüglich der energetischen Sanierung (EnEV2014) sind nicht vorgesehen. Von einer Erheblichkeit ist nicht auszugehen.

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 gekennzeichnet. Somit lässt die Darstellung des Landschaftsplanes die Inhalte der wirksamen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt (Wohnbaufläche). Von einer Erheblichkeit ist daher nicht auszugehen.

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 sowie einzuhalten. 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.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen für die Belanggruppe **„Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“** sowie die Belanggruppe **„Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“**.

5.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, sind in der Umweltprüfung nur für die Belange **„Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“** zu erwarten. Geringe Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange **„Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“**. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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 Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 20 -Sch- werden landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen in Anspruch genommen. Diese weisen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Im Norden entlang der Grenze des Plangebiets verläuft ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützter Redder. Dieser Bereich nimmt eine höhere Bedeutung für den Naturschutz ein.

Am östlichen Rand und am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützter Knick.

Das faunistische Potenzial auf der Ackerfläche ist gering. Die Knicks und der Redder bieten Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten.

Für zwei nach dem BNatSchG streng geschützten und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten, die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und die Breitflügelmaus (*Eptesicus serotinus*), können die Baumhöhlen und Astlöcher alter Großbäume in Knick und Redder des Plangebiets als potenzielle Quartiere nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin nicht auszuschließen ist die Bedeutung des Plangebiets als Nahrungshabitat der Fledermäuse, die geplante Bebauung mindert dies jedoch nicht.

Weitere Vorkommen streng geschützter sonstiger Tierarten sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine entsprechenden Habitate aufweist.

Boden

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

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Flächen ist jedoch eine anthropogene Überprägung des Bodengefüges gegeben.

Wasser

Im geplanten Baugebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Im östlichen Bereich des Plangebiets ist ein RRB in einer Größe von ca. 1.800 m² geplant.

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 von unbelasteten klimatischen Voraussetzungen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch den Redder und die Knickstrukturen geprägt, ansonsten besteht eine offene landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Ackerfläche des Plangebietes ist die biologische Vielfalt gering. Wirkungsgefüge sind jedoch im Redder und in den Knickflächen zu erwarten. Dort ist auch eine höhere biologische Vielfalt anzunehmen.

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 Fierthstraße und dem Wiesenweg belastet.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

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 die Knickstrukturen im Osten und Westen des Plangebietes, durch das Heranrücken der Wohnbebauung beeinträchtigt. Auch wenn die Knicks erhalten bleiben, liegen sie künftig innerhalb des Siedlungsgefüges mit Bezug zur freien Landschaft. Beeinträchtigungen des Redders im Norden des Plangebietes sind hingegen nicht zu erwarten.

Die gehölzbrütenden Vogelarten werden nicht tangiert, da die Gehölze erhalten bleiben. 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 geht mit der Anlage des RRB eine Verbesserung einher, stellt jedoch einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.

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 Nordosten 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 Ackerfläche, der Ausgleichsfläche und den umfangreichen geplanten Bepflanzungen verbessern.

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

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

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

Zusatzverkehre, die aus dem Vorhaben resultieren, ergeben sich für die geplante Wohnbebauung. Für die vorgesehenen 24 Wohngebäude und 2 Mehrfamilienhäuser wurde eine maximale Zusatzbelastung von ca. 153 Bewegungen abgeschätzt (s. Schalltechnische Untersuchung der LAiRM Consult GmbH). Die Verteilung wurde zur sicheren Seite mit 100 % auf der Fierthstraße und dem Wiesenweg angesetzt. Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 berechnet. Die Zunahme der Emissionspegel liegt mit 0,5 dB(A) unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und wird daher als nicht beurteilungsrelevant eingestuft.

Im Plangebiet ist im Prognose-Planfall im Tageszeitraum mit Beurteilungspegeln von 56,2 dB(A) bis 61,6 dB(A) und im Nachtzeitraum mit Beurteilungspegeln von 47,9 dB(A) bis 53,1 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 Plangeltungsbereich nicht überschritten.

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

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auswirkungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

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

Tiere, Pflanzen

Zur Verringerung von Beeinträchtigungen werden der vorhandene Redder und die vorhandenen Knickstrukturen erhalten. Zum Ausgleich erfolgt die Neuanlage Ausgleichsfläche, welche eine extensive Wiese (nördlicher Teil der Ausgleichsfläche) sowie eine Streuobstwiese, womit eine junge Obstwiese gemeint ist (südlicher Teil der Ausgleichsfläche), umfasst. Weiterhin wird am nordöstlichen Rand des Plangebietes eine Sukzessionsfläche ausgewiesen.

Boden/Wasser

Zur Minimierung der Eingriffe werden geringe Grundflächenzahlen vorgesehen, die die Höchstwerte des § 17 BauNVO deutlich unterschreiten. Die zum Osten abfallende Topografie des Geländes, ausgehend von 26 m in der Mitte des Gebiets hin zu ca. 15 m am östlichen Rand des Gebiets wird in der Planung beachtet.

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 höherwertigen Biototyp entwickelt werden. Das anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert werden. Der Überschuss wird über das RRB im östlichen Bereich des Plangebietes abgeleitet. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet.

Im WA 1 wird von einem Versiegelungsgrad von 40 % der Grundstücksfläche ausgegangen, da hier eine GRZ von 0,4 festgesetzt ist sowie im WA 2 von einem Versiegelungsgrad von 35 % der Grundstücksfläche, wo eine GRZ von 0,35 festgesetzt ist.

Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m ²)	Eingriffsfaktor	Ausgleichsfläche (m ²)
WA1 (einschl. GFL-Recht 3)	2.394 m ²	0,5	479 m ²
GRZ 0,4	957,6 m ²		
WA2	12.040 m ²	0,5	2.107 m ²
GRZ 0,35	4.214 m ²		
Stellplätze und Nebenanlagen	822 m ²	0,5	411 m ²
Verkehrsflächen (Erschlie-	3.260 m ²	0,5	1.630 m ²

ßungsstraße)			
2 Öffentliche Fußwege	117 m ² 609 m ²	0,5	363 m ²
GFL-Recht (1+2 westlich RRB)	360 m ²	0,5	180 m ²
RRB	1.790 m ²	0,5	895 m ²
Pumpstation	27 m ²	1	27 m ²
GFL 1 (am RRB)	1.430 m ²	1,0	1.430 m ²
Spielplatz	600 m ²	0,3	180 m ²
Knickdurchbruch (im Redder, durch GFL-Rechte Nr.1)	24 m (8 lfd. m x 3 m)	2	48 m ²
Summe			7.750 m²

Durch Eingriffe in das Schutzgut Boden (Versiegelung) werden **7.750 m²** Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich ist im Plangebiet selbst vorgesehen.

Die nördlich im Plangebiet liegende Ausgleichsfläche (A1) umfasst insgesamt eine Fläche von 2.749 m² und ist als extensiv zu entwickelnde Wiese mit potentiellen Nahrungshabitaten für einheimische Vögel vorgesehen deklariert.

Der mit A2 gekennzeichnete Bereich (siehe Abb. 8) ist als private Grünfläche mit anzupflanzenden Obstbäumen zu entwickeln und besitzt insgesamt eine Fläche von 3.286 m² (Maßnahmenflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Sukzessionsfläche (S) im Nordosten des Plangebiets umfasst eine Fläche von 145 m².



Abbildung 8 – Auszug aus der Planzeichnung, Bereich Ausgleichsfläche

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Grün- und Maßnahmenflächen sind im Plangebiet festgesetzt.

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m ²)
Extensive Wiese (nördlicher Teil der Ausgleichsfläche A1)	2.749 m ²	2,0	5.498 m ²
Private Grünfläche mit anzupflanzenden Obstbäumen (junge Obstwiese, Maßnahmenflächen A2, ohne Knickschutz)	3.286 m ²	1,0	3.286 m ²
Sukzessionsfläche (S)	145 m ²	2,0	290 m ²
Summe			9.074 m²

Es wird hierbei als angemessen angesehen, die privaten Grünflächen mit anzupflanzenden Obstbäumen (junge Obstwiese, A 2) mit einem Verhältnis von 1:1 zu werten, da es sich vorerst um junge Baumpflanzungen handelt, die sich noch entwickeln müssen. Zudem soll diese private Grünfläche (junge Obstwiese) den Grundstückseigentümern zugeschlagen werden, so dass dort die Pflege der

Bäume und das Ernten von Früchten von den jeweilig angrenzenden Grundstückseigentümern übernommen wird.

Sowohl die Entwicklung einer extensiven Wiese (A1) als auch einer Sukzessionsfläche (S) bedeutet gegenüber der heute bestehenden Ackerfläche u.a. die Schaffung von Flächen mit einer potentiellen Diversität der Artenvielfalt und somit eine Aufwertung der Fläche. Die extensiv zu entwickelnde Wiese (A) und die Sukzessionsfläche (S) können daher mit einem Verhältnis von 2:1 ausgeglichen werden.

Es errechnet sich ein Ausgleichswert / eine Ausgleichsfläche von **9.074 m²**. Für die Eingriffe werden **7.750 m²** benötigt. Somit kann der erforderliche Ausgleich vollständig in der Ausgleichsfläche im Plangebiet erbracht werden.

Es entsteht ein **Überschuss für Ausgleichsflächenbedarf** von

9.074 m² - 7.750 m² = 1.324 m².

Der Überschuss für Ausgleichsflächenbedarf von **1.324 m²** kann als Ausgleichsflächenpool für künftige Eingriffe 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, 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.

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

Es werden passive Schallschutzmaßnahmen und eine Begrenzung von Außenwohnbereichen notwendig.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich andere Standortalternativen hat die Gemeinde Scharbeutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 -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 Ringschließung entschieden.

5.8 Beschreibung der Methodik und Herangehensweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im § 4c BauGB ist das Monitoring aufgeführt. Danach überwachen Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um vor allem unvorhergesehene, negative Auswirkungen schnell erfassen zu können. Im Fall des Bebauungsplanes Nr. 20 -Sch- ist ein Monitoring im Hinblick auf eine Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen und der Lärmimmissionen sinnvoll.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit Auswirkungen auf Schutzgütergruppen verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die errechneten Ausgleichsflächen werden im Plangebiet untergebracht (Neuanlage einer Ausgleichsfläche), wodurch ein Überschuss für den Ausgleichsflächenbedarf von **1.324 m²** entsteht. Darüber hinaus werden vorhandene Gehölze (Redder und Knicks) erhalten. 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.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Westnetz GmbH. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

6.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbands Ostholstein (ZVO).

6.3 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Das Trink- und Brauchwasser ist aus dem vorhandenen und auszubauenden Versorgungsnetz zu entnehmen.

6.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet.

Das Löschwasser wird vom Zweckverband Ostholstein (ZVO) gemäß der DVGW Richtlinie W 405, Stand Februar 2008 zur Verfügung gestellt. Die Löschwasserversorgung für den Objektschutz ist gemäß der vorgenannten Richtlinie, zwischen den zuständigen Behörden, dem Objekteigentümern und dem Zweckverband Ostholstein zu vereinbaren. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden muss gegeben sein.

Gemäß der Aussage des ZVO ist in dem Bereich von 300 m um das betreffende Objekt eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden, um die benötigte Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten. Aus denen kann nach den Betriebserfahrungen des ZVO die geforderte Menge entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird. Diese Aussage gilt nur für die Objekte und Hydranten wie in Abb. 9 gekennzeichnet und für folgende Bedingungen und Zustände im Netz:

- normale Betriebszustände im öffentlichen Trinkwassernetz d.h. keine Störung, keine Spitzenzeit, keine Baumaßnahme oder Instandsetzungsarbeit
- jetziger Ausbauzustand der Wasserversorgungsleitungen
- jetzige betriebliche Fahrweise und Versorgungssituation
- Wasserentnahme über ein Standrohr mit zwei B-Abgängen



Abbildung 9 - Anlage Planausschnitt Wasserrohrnetz ZVO, mit Markierung der betr. Objekte und der möglichen Hydranten

6.5 Abwasserbeseitigung/Abwasserentsorgung

Abwasserbeseitigung - Wasserbehörde

In Abstimmung mit der Wasserbehörde wurde festgelegt, dass das überschüssige Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Schwartau abgeleitet werden soll.

Die Festlegung der Drosselabflussspende und zulässigen Überschreitungshäufigkeit zur Ermittlung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens hat zu Beginn der Objektplanung in Abstimmung mit der Wasserbehörde zu erfolgen.

Abwasserentsorgung - ZVO

Die weitere Abwasserbeseitigung erfolgt über eine neu das vorhandene und weiter auszubauende Trennsystem des Zweckverbandes Ostholstein.

6.6 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO).

6.7 Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch die Telekom sichergestellt.

7 Finanzierung

Der Gemeinde Scharbeutz entstehen keine Kosten durch das Bauleitplanverfahren.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Begründung am 13.12.2017 gebilligt.

Scharbeutz, den 29. Juni 2018




-Owerieny
Bürgermeister