

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 -SCH-

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR DAS GEBIET PÖNITZ, NÖRDLICH DER SIEDLUNG STEENRADE,
ÖSTLICH DER K 55 UND WESTLICH DER SCHWARTAU**

- SANDKAMP -

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:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Bebauungskonzept	8
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.6	Verkehr	10
3.7	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	14
5	Ver- und Entsorgung	14
5.1	Stromversorgung	15
5.2	Gasversorgung	15
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	15
5.4	Müllentsorgung	15
5.5	Löschwasserversorgung	15
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	16
6.1	Einleitung	16
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	21
6.3	Zusätzliche Angaben	40
7	Hinweise	42
7.1	Bodenschutz	42
7.2	Gewässer	42
7.3	Archäologie	43
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	43
9	Kosten	44
10	Billigung der Begründung	44

ANLAGEN

1. Gutachten Nr. 17-04-5, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für ein Wohngebiet im OT Pönitz, ibr, Mölln, 05.05.2017
2. Faunistische Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 88 der Gemeinde Scharbeutz, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg 14.11.2017
3. Geotechnischer Bericht mit Empfehlungen zum Erd- und Grundbau für den Rohrleitungs- und Straßenbau, sowie den Hochbau aus geotechnischer Sicht, Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock, 20.03.2017

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 88 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Pönitz, nördlich der Siedlung Steenrade, östlich der K 55 und westlich der Schwartau - Sandkamp -

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. Der Teilbereich 2 wurde 2016 mit dem Bebauungsplan Nr. 86 -Sch- überplant und wird derzeit realisiert. Die Gemeinde möchte nun auch den Teilbereich 1 nördlich der Siedlung Steenkamp entwickeln. Der Bauausschuss der Gemeinde Scharbeutz hat am 08.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 -SCH- beschlossen. Planungsziele sind die Bereitstellung von Grundstücken für eine Wohnbebauung bei weitgehendem Erhalt des Baumbestands an der Straße Untersteenrade (K 55), Bereitstellung von Ausgleichsflächen und ausreichender Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm. Zudem bietet sich eine Nachverdichtung auf den großen Gärten der nördlichen Bebauungsreihe der Siedlung Steenrade an. Es können insgesamt ca. 60-70 Baugrundstücke geschaffen werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 ist das Gemeindegebiet von Scharbeutz von der Ostsee bis zur L 309 als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Von Hamburg entlang der Bundesautobahn 1 / Bundesstraße 207 über Lübeck und Puttgarden Richtung Kopenhagen und Malmö verläuft eine Landesentwicklungsachse über 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. Im Osten des Plangebietes verläuft eine Biotopverbundachse auf Landesebene.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet im Westen des Ortsteils Pönitz im Ländlichen Raum dar. Im Osten des Plangebietes verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. 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.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem, welches im Osten des Plangebietes verläuft. Karte 2 zeigt einen struktureichen Kulturlandschaftsausschnitt und ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Im Osten ist ein Geotop eingetragen (Schwartautal).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Wohnbaufläche und im Osten des Plangebietes Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Daran östlich schließt sich eine Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an. Vorgesehen ist dort vorrangige Grünlandnutzung, extensive landwirtschaftliche Nutzung und Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes.

Der Landschaftsplan zeigt Acker und im Osten Entwicklungsmaßnahmen für den Naturschutz. Entlang der Kreisstraße sind Bäume eingetragen.

Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Östlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung – auch als Wanderstrecke für den Fischotter – der durch ein mäandrierendes Gewässer und tlw. tief eingeschnittene Bachschluchten mit beweideten und bewaldeten Hängen auf sandigem Substrat geprägten Talniederung der Schwartau einschließlich der Curau mit dem Curauer Moor. Für den Lebens-

raumtyp Code 7220* (Kalktuffquellen) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Im Plangebiet sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt westlichen Ortsrand des Ortsteils Pönitz nördlich der Siedlung Steenrade zwischen Schwartautal und Kreisstraße 55 und umfasst im Wesentlichen eine Teilfläche des Flurstücks 125/2 und weitere Flurstücke der Flur 0 der Gemarkung Steenrade. Der für das Neubaugebiet in Anspruch genommene Teil wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Entlang der Kreisstraße sind lineare Gehölzstrukturen und Laubbäume (überwiegend Eichen) vorhanden. Am östlichen Rand verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Knick. Weiter östlich beginnt das Schwartautal. Das Gelände ist leicht bewegt und fällt nach Südosten ab. Der südliche Teil des Plangebietes umfasst die Hausgärten der Siedlung Steenrade. Dort sind u.a. Gartenhäuser und Schuppen, aber auch Wohngebäude vorhanden.

Im Norden, Westen und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Im Süden befindet sich die Wohnsiedlung Steenrade.

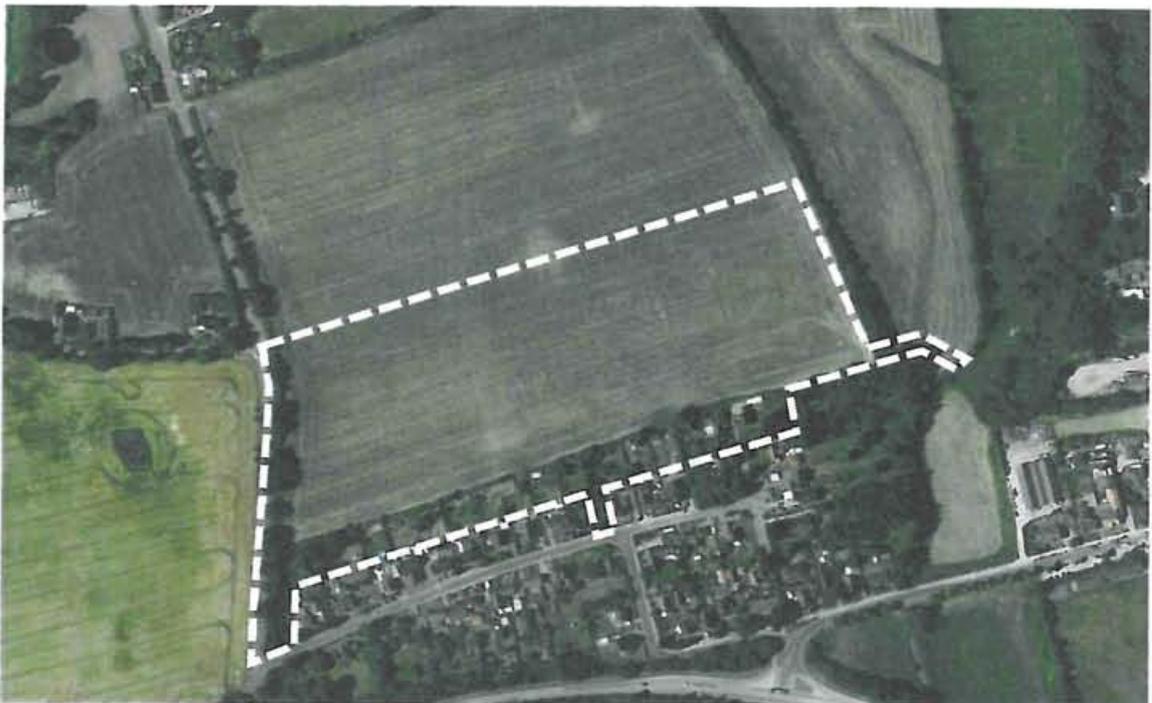


Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	4,93 ha	65 %
Verkehrsfläche:	0,99 ha	13 %
Versorgungsanlagen:	0,32 ha	4 %
Grünfläche:	1,31 ha	18 %
Gesamt:	7,55 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Grundsätzlich andere Standortalternativen hat die Gemeinde Scharbeutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Sch- nicht mehr geprüft, da das Plangebiet im Rahmen der wirksamen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als Baufläche dargestellt ist. Die prinzipielle Eignung des Standortes für eine weitere wohnbauliche Entwicklung ist damit gegeben. Im Ortsteil Pönitz stehen keine nennenswerten Innenentwicklungsflächen zur Deckung des bestehenden Bedarfs zur Verfügung.

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, 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 Land-

schaft wird durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zum östlich des Plangebietes verlaufenden FFH-Gebiet 2030-328 „Schwartatal und Curauer Moor“ auf Ziffer 6.1.3.b) des Umweltberichts verwiesen. Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt (Kap. 5, Faunistische Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 88 der Gemeinde Scharbeutz, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.11.2017). Das Vorhaben führt zu keiner Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird bedarfsgerecht auch durch verdichtete Bauformen unterstützt. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in erforderlichem Umfang in Anspruch genommen. Ausreichende Innenentwicklungsflächen für die Entwicklung eines Baugebiets mit ca. 60 Grundstücken stehen nicht zur Verfügung.

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 Osten des Plangebietes und die Grünstrukturen an der Kreisstraße bleiben weitgehend erhalten. Die Planung ist dennoch mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der erforderliche Ausgleich wird tlw. innerhalb des Plangebietes sowie auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau nicht verbleiben. Die Nachverdichtungen in den Hausgärten der Siedlung Steenrade entsprechen den umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde ein Gutachten erarbeitet (Faunistische Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 88 der Gemeinde Scharbeutz, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.11.2017). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auftreten.

Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird unter Beachtung der Klimaschutzgesetzgebung und der dazu gehörenden Verordnungen nicht angenommen. Auf konkrete 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. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Straßenverkehrslärm ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen (Gutachten Nr. 17-04-5, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für ein Wohngebiet im OT Pönitz, ibs, Mölln, 05.05.2017). Das Gutachten empfiehlt eine Kombination von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen.

Von aktivem Lärmschutz nimmt die Gemeinde aufgrund der durch eine Lärmschutzwand zu erwartenden Beeinträchtigungen des Ortsbilds und der nicht auszuschließenden Eingriffe in den Baumbestand (Eichen) an der Kreisstraße Abstand. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passive Maßnahmen sichergestellt werden. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

3.4 Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht die Erschließung des Neubaugebietes über ein Ringsystem mit Anschluss an die Kreisstraße vor. Eine Verbindung zur Siedlung Steenrade wird ebenfalls berücksichtigt. Im Zentrum des neuen Quartiers werden verdichtete Bauformen ermöglicht. Das Plangebiet wird großzügig von Grünflächen umgeben, die neben Bepflanzungen auch Fußwege und Spielmöglichkeiten aufnehmen. Zum Schwartatal werden extensivere Nutzungen vorgesehen. Die Anbindung der Nachverdichtungen auf den großen Hausgärten im Süden des Plangebietes erfolgt von dem neu geplanten Ringstraßensystem aus. Eine Erschließung von Süden vorbei an der bestehenden Bebauung ist aufgrund der beengten Verhältnisse überwiegend nicht möglich.



3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 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.

3.5.2 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.

Zur Betonung der Quartiersmitte wird in diesem Bereich eine Zweigeschossigkeit zwingend festgesetzt. Im Übrigen strebt die Gemeinde eine Gruppenbildung unterschiedlicher Gebäudeformen an. Dieses unterstützend sind zwei Teilbereiche auch mit zulässiger Zweigeschossigkeit vorgesehen. In den Randbereichen und zur Siedlung Steenrade hin sind nur eingeschossige Gebäude geplant. Damit soll ein verträglicher Übergang zum Landschaftsraum gestaltet und eine erdrückende Wirkung der Neubebauung auf die in der Siedlung Steenrade vorhandene Bebauung vermieden werden.

3.5.3 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 sind im Zentrum der geplanten Siedlung vorgesehen. Der Begriff Wohnungen der Textziffer 4. umfasst auch Ferienwohnungen nach § 13a der BauNVO.

Die überbaubaren Flächen werden weitgehend zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Dennoch ordnen die festgesetzten Baugrenzen die Gebäude dem Straßenkörper zu. Damit soll die Schaffung zusammenhängender Gartenbereiche gefördert werden.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Zur Straßenraumgestaltung müssen Garagen, Carports, Nebengebäude, aber auch Stellplätze einen Abstand zu den Erschließungsflächen einhalten. Die Gemeinde strebt einen überwiegend durchgrünten Verkehrsraum an. Daher sind auch Vorgaben zu Einfriedungen getroffen. Weitere sonstige Festsetzungen betreffen 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 vermeiden.

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Die Anbindung des Neubaugebietes an das Verkehrsnetz der Gemeinde erfolgt über eine Zufahrt zur Kreisstraße (K 55). Direkte Grundstückszufahrten zur Kreisstraße sind nicht vorgesehen. Ein Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand wird eingehalten. Das Plangebiet kann darüber hinaus von der Siedlung Steenrade angefahren werden. Ein ausschließlicher Zugang zum Neubaugebiet über die Straßen der Siedlung Steenrade wird nicht vorgenommen, da die Straßenführung tlw. unübersichtlich ist und die dort vorhandene Bebauung nicht übermäßig durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen von ca. 60 Grundstücken, tlw. mit Mehrfamilienhäusern belastet werden soll. Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die im Neubaugebiet gelegenen Grundstücke werden über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Das Plangebiet wird als Tempo-30 km/h-Zone ausgebaut. Um die rückwärtig in den Hausgärten der Siedlung Steenrade gelegenen Grundstücke erreichen zu können, werden tlw. auch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Eine sichere Wegeführung für Fußgänger wird parallel zur Kreisstraße in die dort festgesetzte Grünfläche integriert.

3.6.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Bauantrag ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung in die Verkehrsflächen integriert. Die im Planwerk eingetragene mögliche Aufteilung hat keinen bindenden Charakter, sondern ist lediglich informativ.

3.7 Grünplanung

Das Bebauungskonzept ordnet die Neubebauung der Siedlung Steenrade zu. Nach Norden und Osten werden großzügig Grünflächen festgesetzt. In dem Bereich zwischen Baugebiet und östlich gelegenen Knick ist eine Streuobstwiese geplant. Südlich davon soll das Regenrückhaltebecken entstehen.

Im Westen entlang der Kreisstraße, im Osten in direktem Anschluss an die Baugebiete und im Norden werden Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz festgesetzt. Diese Flächen nehmen auch Wegeführungen für die Kurzzeiterholung auf und sind intensiver genutzt als die östlich im Plangebiet gelegenen Grünbereiche. Die Gemeinde verzichtet bewusst auf abgezaunte Spielplätze, Kinderspiel und Aufenthalt ist entlang der Wegeführungen in lockerer Anordnung vorgesehen. Das Aufstellen von Spielgeräten ist innerhalb dieser Flächen grundsätzlich überall möglich.

Die Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft nach Norden wird durch die Streuobstwiese, Baumpflanzungen und Gehölzgruppen sowie einer abschnittswisen Knickneuanlage vorgenommen. Auf einen durchgehenden Knick entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes wird verzichtet, um Blickbeziehungen zu erhalten.

Vorhandene Knickstrukturen und die Großbäume entlang der Kreisstraße werden weitmöglich erhalten. Hier wird allerdings ein Knickdurchbruch für die Zufahrt zum Baugebiet erforderlich. Der Knick im Osten des Plangebietes wird nicht grundsätzlich berührt, allerdings wird auch hier ein Knickdurchbruch für Zwecke der Ableitung des Niederschlagwassers erforderlich. Die geplanten Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken, im Straßenraum und auf Stellplatzanlagen tragen zu einem durchgrüntem Siedlungscharakter am Ortsrand bei.

Das Gelände ist bewegt. Um die Eingriffe in die Topographie gering zu halten, ist eine Festsetzung zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung des Geländeverlaufs getroffen.

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Gehölze geeignet:

Straßenbäume in Sorten

Sorbus x intermedia	Schwedische Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus lavallei	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Esche

Baum- und Strauchpflanzungen

Quercus robur	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
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

Obstbäume in Sorten

Knickneuanlage

Anlage C Knickerlass 2017

Für die Einzelbäume ist die Qualität Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm geeignet. Die flächenhaften Anpflanzungen sind mit Heister, 2 x verpfl. 150 - 200 cm; Sträucher, 2 x verpfl. 60 - 100 cm; Hochstamm, 3 x verpfl. Stammumfang 12 - 14 cm zu erstellen. Die Erstellung der Knickneuanlage erfolgt nach dem Knickerlass von 2017, Anhänge B und C.

Die Obstbäume können mit einem Stammumfang von 10-12 cm gepflanzt werden. Sie sollten einen jährlichen Erziehungsschnitt bis zum 10. Standjahr erhalten. Überwachungsschnitte dann im Anschluss im Abstand von 3-5 Jahren. Auf chemische bzw. synthetische Behandlungsmittel sollte verzichtet werden.

3.7.1 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 naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Der Ausgleich wird tlw. im Plangebiet selbst und auf einer externen Ausgleichsfläche untergebracht. Vorgesehen im Plangebiet ist die Anlage einer Streuobstwiese sowie eine Knickneuanlage. Für die Herrichtung der Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich insgesamt 20.000 € anfallen. Der verbleibende erforderliche Ausgleich wird auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Hierfür vorgesehen ist das mit 33.858 Ökopunkten anerkannte Ökokonto „Untersteenrade 1“ in der Gemeinde Scharbeutz, gelegen nordöstlich des Plangebietes westlich der Schwartau. Vorgesehen ist dort die Umwandlung in extensives Grünland.

3.7.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Für das Plangebiet liegt ein Gutachten vor (Faunistische Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 88 der Gemeinde Scharbeutz, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.11.2017). Nähere Ausführungen zum Artenschutz können dem Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) sowie dem Gutachten entnommen werden

Die Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen von 20 Brutvogelarten und weiteren Arten, die ein Nahrungsgebiet haben können. Fledermäuse haben potenziell Quartiere in Schuppen oder Obstbäumen im Untersuchungsgebiet.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zwar beschädigt, jedoch können die ökologischen Funktionen mit der Bereitstellung künstlicher Fledermaushöhlen erhalten bleiben. Mit der Schaffung des Regenrückhaltebeckens werden die Jagdmöglichkeiten tendenziell verbessert. Haselmäuse haben hier kein potenzielles Vorkommen. Auch sie würden durch die Schaffung von Grünstreifen und Gärten auf ehemaligem Ackerstandort tendenziell gefördert. Amphibien haben im Untersuchungsgebiet keine Laichgewässer. Mit der Anlage von Gärten, Grünstreifen und einem Regenrückhaltebecken werden die Lebensräume von Amphibien verbessert.

Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auf.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

Für die Bewertung der Belange des Immissionsschutzes liegt eine Untersuchung vor (Gutachten Nr. 17-04-5, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für ein Wohngebiet im OT Pönitz, ibs, Mölln, 05.05.2017). Nähere Ausführungen zum Immissionsschutz können dem Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) sowie dem Gutachten entnommen werden.

Es werden Lärmschutzvorkehrungen im Hinblick auf Straßenverkehrslärm erforderlich. Die Gemeinde sichert gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen (Festsetzung Lärmpegelbereich III für den südwestlichen Teil des Plangebietes).

Beeinträchtigungen durch Schienenverkehr, Gewerbelärm und Windenergie sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Emittierende Nutzungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da ein Wohngebiet vorgesehen ist.

5 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel 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 vor der Bauausführung abzustimmen.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen der Schleswig-Holstein Netz AG müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Im angefragten Bereich LWL-/Kommunikationskabel sind vorhanden.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger. Eine Transformatorenstation ist festgesetzt. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers wird im Osten des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken angelegt. Von dort ist eine naturnahe offen gestaltete Ableitung des unverschmutzten Wassers aus der Rückhalteinlage in die Schwartau vorgesehen.

Die Schmutzwasserentsorgung wird über die in der Gemeinde vorhandenen Anlagen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. An den Stichwegen, die nicht von Müllfahrzeugen befahren werden, werden im Rahmen der Erschließungsplanung Sammelplätze für Abfallbehältnisse vorgesehen. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Die Behältnisse sind nach der Abfuhr wieder zu entfernen.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird 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. Reetdächer und ausschließlich Holzfassaden sind nicht zulässig. Die Löschwassermenge kann voraussichtlich im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist 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. 60-70 Grundstücken zu schaffen. Das Neubaugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 9.500 m². Planungsziele sind darüber hinaus der weitgehende Erhalt der Gehölze, Bäume und Knicks, die Bereitstellung von Ausgleichsflächen und ausreichender Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhaltepläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Im Hinblick auf Lärm wird die vorliegende Untersuchung herangezogen (Gutachten Nr. 17-04-5, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für ein Wohngebiet im OT Pönitz, ibs, Mölln, 05.05.2017).

Für die festgesetzten Baugebiete sind keine entgegenstehenden Regelungen in den Kartenwerken der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Die Planung entspricht den in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen und Grundsätzen. Zum Schwartautal werden ausreichende Abstände eingehalten. Die Planung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches sind grundsätzlich zu beachten.

Zum östlich des Plangebietes verlaufenden FFH-Gebiet 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“ s. Ziffer 6.1.3.b) des Umweltberichts. Eine Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen darüber hinaus das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG: LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Biotop- und Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Abstimmung Archäologisches Landesamt, Hinweis in der Begründung
Landschaftsplan:	Keine Ziele formuliert	-

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, Fläche, 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 und Belange des Artenschutzes ggf. berührt werden.

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

Das Vorhaben grenzt an das FFH-Gebiet DE 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“. Für Vorhaben, die solche Gebiete beeinträchtigen könnten, ist eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 (3) FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG durchzuführen. Zu untersuchen ist, ob das geplante Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000 - Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Diese Prüfung ist in Kapitel 5 der Faunistischen Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 88 der Gemeinde Scharbeutz, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.11.2017 durchgeführt worden. Weitere Angaben sind dem Gutachten zu entnehmen. Besondere Beziehungen zu benachbarten Natura 2000 – Gebieten, die über das normale Beziehungsgefüge aller Gewässersysteme des östlichen Hügellandes hinausgehen sind nicht vorhanden.

Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung – auch als Wanderstrecke für den Fischotter – der durch ein mäandrierendes Gewässer und tlw. tief eingeschnittene Bachschluchten mit beweideten und bewaldeten Hängen auf sandigem Substrat geprägten Talniederung der Schwartau einschließlich der Curau mit dem Curauer Moor. Für den Lebensraumtyp Code 7220* (Kalktuffquellen) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen überbaut, die intensiv als Acker genutzt werden. Die betroffenen Flächen bieten den Erhaltungszielarten und Lebensräumen des FFH-Gebietes keinen relevanten Lebensraum und haben bereits heute keine Bedeutung für die Erhaltungsziele der Natura 2000 – Gebiete, so dass hier keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch Flächenverlust auftreten. Tendenziell ist mit der Schaffung des Regenrückhaltebeckens und der Umwandlung der Ackerfläche in Gartenland eine geringfügige Förderung der Amphibien und Fledermausfauna auch des FFH-Gebietes möglich. Eventuell vermindert sich sogar die Gewässerbelastung, die aus Maisäckern größer als aus Wohngärten ist.

Die folgende Tabelle stellt die Erhaltungsziele der Prognose gegenüber:

Erhaltungsziel	Prognose
Erhaltung...	
der durch ein mäandrierendes Gewässer und tlw. tief eingeschnittene Bachschluchten mit beweideten und bewaldeten Hängen auf sandigem Substrat geprägten Talniederung	Das Vorhaben bewirkt keine merkbare Beeinträchtigung des Gewässers , der Bachschluchten und deren Hänge
Erhaltung von Wochenstuben und Jagdgebieten der Teichfledermaus	Tendenziell Förderung durch neues Rückhaltebecken
eines sauberen Gewässers mit geeigneten Lebensraumstrukturen für Bachmuschel und Steinbeißer	Keine signifikante Wirkung. Eventuell Verminderung von Eutrophierung durch Maisacker.
von Lebensraumstrukturen und Wanderkorridoren für den Kammmolch	Mit dem Rückhaltebecken und seiner offenen Verbindung wird der Lebensraum des Kammmolches tendenziell erweitert
von Lebensraumstrukturen und Wanderkorridoren für den Fischotter	Mit dem Rückhaltebecken und seiner offenen Verbindung wird der Lebensraum des Fischotters tendenziell erweitert

Im Ergebnis werden die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“ nicht beeinträchtigt. Damit ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung anzunehmen.

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

Erheblich betroffen durch Straßenverkehrslärm.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Der betroffene Flankenbereich der Schwartau ist wegen seiner siedlungsgünstigen Situation auffällig und macht wahrscheinlich, dass dort bislang unbekannte Denkmale vorhanden sind. Im näheren Umfeld gibt es bereits archäologische Nachweise. 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. Das Archäologische Landesamt stimmt der Planung zu. Ein Mitarbeiter des Archäologischen Landesamtes hat am 31.07.2017 in Absprache mit dem Bauträger eine erste Geländebegehung durchgeführt, bei der trotz extrem schlechter Bodeneinsicht (Maisbewuchs) mehrere Oberflächenfunde registriert wurden. Nach der Ernte soll eine weitere Geländebegehung durch Mitarbeiter des Archäologischen Landesamtes erfolgen, um das mengenmäßige Vorkommen und die räumliche Verbreitung der Artefakte zu prüfen und somit abzuklären, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Da die Planung in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt erfolgt, wird eine weitere Erheblichkeit nicht angenommen.

Darüber hinaus 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Eine Regenrückhaltung wird im Plangebiet vorgesehen.

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 (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Der Landschaftsplan formuliert keine Entwicklungsziele für das Plangebiet. Im Übrigen wird auf die wirksame 20. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen, die diese Siedlungsentwicklung bereits vorsieht.

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 bis d und i

Betroffen sind hier 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“. Aus Gründen des Immissionsschutzes wären größere Abstände der geplanten Bebauung von der Kreisstraße und der im Süden verlaufenden Bundesstraße wünschenswert. Die Bebauung würde dann weiter in den Landschaftsraum nach Norden reichen oder dichter an das östlich gelegene FFH-Gebiet heranrücken. Ebenfalls möglich wären aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche und Erdgeschosse. Dagegen steht der von der Gemeinde gewünschte Erhalt der Bäume (Eichen) entlang der Kreisstraße. Die Gemeinde gewichtet die Belange des Naturschutzes höher. Ausreichender Lärmschutz kann durch passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

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, Fläche, 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 (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

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

Tiere

Brutvögel: Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt. Es wird dargestellt, ob die Art im Untersuchungsgebiet Brutvogel (●) sein kann oder

diesen Bereich nur als Nahrungsgast (○) nutzen kann. Für die „Arten mit großen Revieren“ wird angenommen, dass die Art zwar im Untersuchungsgebiet brüten kann, das Untersuchungsgebiet aber zu klein für ein ganzes Revier ist. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen. Die im Frühjahr 2017 tatsächlich beobachteten Arten sind mit Rechteck „■“ statt Kreis „●“ markiert. Arten, deren Vorkommen mit dem Untersuchungszeitraum bis Mitte Mai ausgeschlossen werden können, wurden nicht aufgeführt (z.B. Goldammer, Feldlerche). Keine der festgestellten Arten brütet im Acker. Alle Arten brüten in den Säumen und Gärten und nutzen den Acker zeitweilig zur Nahrungssuche. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Es kommt keine Art potenziell vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins gefährdet ist.

	SH	DE	Acker	Knick	Gärt.	Tr.
Arten mit großen Revieren / Koloniebrüter						
Buntspecht <i>Dendrocopos maior</i>	-	-		○	○	+
Elster <i>Pica pica</i>	-	-		○	○	/
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	-	V		○	●	+
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	V	-		○	○	+
Habicht <i>Accipiter gentilis</i>	-	-		○	○	/
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	-	V		○	●	/
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	-	-		○		+
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	-	-		○	○	/
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	-	-		○	■	/
Sperber <i>Accipiter nisus</i>	-	-		○	○	+
Waldkauz <i>Strix aluco</i>	-	-		○	○	/
Waldohreule <i>Asio otus</i>	-	-		○	○	+
Verbreitete Gehölvögel						
Amsel <i>Turdus merula</i>	-	-		■	■	/
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	-	-		○	●	+
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	-	-		●	■	/
Gartengrasmücke				●	●	
Girlitz <i>Serinus serinus</i>	-	-		●	●	+
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	-	-		●	■	/
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	-	-		■	●	+
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	-	-		●	●	+
Kohlmeise <i>Parus major</i>	-	-		○	■	+
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	-	-		○	●	/
Mönchgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-		○	■	+

	SH	DE	Acker	Knick	Gärt.	Tr.
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	-	-		○	■	/
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	-	-		○	●	/
Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i>	-	-		●	●	+
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-		■	■	+
Arten der Agrarlandschaft						
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	-	-			●	/
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	-	-		●	●	+

Fledermäuse: In den Gärten sind einzelne alte Obstbäume und Schuppen so nischenreich, dass dort Fledermaus-Sommerquartiere nicht auszuschließen sind. Winterquartiere sind nicht möglich, denn die Schuppen und Obstbäume sind nicht dickwandig genug, um frostfrei zu sein. Im übrigen B-Plangebiet wurden keine Bäume gefunden, die erkennbare Höhlungen aufwiesen, die für Fledermäuse als Quartier in Frage kommen. Die relativ größten Bäume am Straßenrand sind im Sinne der Verkehrssicherungspflicht so gepflegt, dass Höhlungen nicht vorhanden sind. Ein besonderes, hervorzuhebendes Potenzial besteht hier nicht. Der Knick und Gehölzrand ist aufgrund seiner Strukturvielfalt potenziell als Jagdgebiet mittlerer Bedeutung einzustufen. Die übrigen Flächen haben nur geringe potenzielle Bedeutung.

Haselmaus: Scharbeutz liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche. Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken. Potenziell geeignet ist nur der Waldrand des Süd- und Ostrand. In den Gehölzsäumen des Untersuchungsgebietes wurde nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden. Vorkommen der Haselmaus sind im Untersuchungsgebiet also nicht zu erwarten.

Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV: Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, können Lebensstätten von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen des Anhangs IV nicht vorhanden sein. Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 cm hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen bzw. Totholzbereichen sind hier nicht vorhanden. Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Pflanzen

Das Neubaugebiet wird auf einem Intensivacker errichtet (2017 Mais). In den Randbereichen befinden sich geschützte Biotope (Knicks). Entlang der Kreisstraße stehen einige Laubbäume (vorwiegend Stieleichen). In den Hausgärten der Siedlung Steenrade findet sich die typische Mischung aus Ziergehölzen und Rasenflächen.

Fläche/Boden/Wasser

Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um Intensivacker. Planungsrechtlich ist die Fläche aufgrund ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche anzusehen.

Das geplante Baugebiet befindet sich überwiegend im Bereich einer Hochfläche innerhalb der Grundmoräne. Östlich schließt sich eine ehemalige Schmelzwasserrinne, das heutige Bett der Schwartau, an. Im Baugebiet dominieren Ablagerungen von Schmelzwassersanden oberhalb des Geschiebemergels im Liegenden. Im tieferliegenden Bereich des vorgesehenen RRB dominieren bereits tiefgründige Geschiebemergelablagerungen, oberflächlich zu Geschiebelehm verwittert (entkalkt). Im Bereich der Schwartau-Niederung haben sich oberhalb der Mineralboden auch organogene Torfe akkumuliert. Die Deckschichten sind überwiegend durch Bewirtschaftung anthropogen beeinflusst. Wertvolle oder seltene Böden werden nicht beeinträchtigt.

Im Niederungsbereich sind Grundwasserspiegel etwa auf dem Niveau des Wasserstandes der Schwartau zu erwarten (ca. 15 m NHN). Innerhalb des B-Plan-Gebietes beträgt der Grundwasserflurabstand > 5 bis 10 m.

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 Bäume und den Knick an der Kreisstraße sowie den Knick im östlichen Teil des Plangebietes geprägt. Im Osten dominiert das Schwartautal mit der Niederung das Landschaftsbild. Weite Blickbeziehungen bestehen Richtung Norden.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Ackerfläche ist die biologische Vielfalt gering. Wirkungsgefüge sind in den Knick- und Gehölzflächen sowie im Niederungsbereich der Schwartau zu erwarten. Dort ist auch eine höhere biologische Vielfalt anzunehmen. In den Hausgärten wird die biologische Vielfalt ebenfalls größer als auf der Ackerfläche sein.

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

Derzeit gehen vom nördlichen Plangebiet die Auswirkungen der ordnungsgemäß durchgeführten Landwirtschaft (Lärm, Staub) aus. Die Hausgartenbereiche im Süden des Plangebietes haben keine umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach §§ 34, 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

6.2.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

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

Tiere

Baubedingte Auswirkungen

Im Regelfall sind baubedingte Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb zu erwarten. Diese werden bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich sein. Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht zu erwarten. Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustelle hervorrufen. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Brutvögel: Da die Gehölzverluste der verdichteten Bebauung der bestehenden Gärten durch die Neuanlagen von Grünstreifen, Knicks und der Streuobstwiese überkompensiert

werden, werden Gehölzlebensräume nicht vermindert, sondern im Gegenteil erweitert, So mit verlieren die Gehölzvögel der aufgeführten, potenziellen Brutvogelarten keinen Lebensraum, sondern gewinnen im Gegenteil Lebensraum hinzu. Für sie bedeutet eine neue Gartenlandschaft mit neuen Säumen und Gebüsch im Vergleich zum Acker eine Erweiterung des Lebensraumes. Das gilt auch für den größten Teil der Arten mit großen Revieren, die überwiegend Gehölze nutzende Arten sind. Die Greifvögel und Eulen verlieren mit dem Acker ein potenzielles Nahrungsgebiet extrem geringer qualitativer Bedeutung. Das neu entstehende saumreichere Gelände (insbesondere der Grünstreifen und das Rückhaltebecken) bieten mindestens gleich viele Nahrungsmöglichkeiten (Kleinsäugetiere, Kleinvögel). Haussperling und Feldsperling finden in Siedlungsgärten bessere Bedingungen vor als in einem modernen Intensiv-Acker. Die Vögel der offenen Agrarlandschaft nutzen die Säume zur Ackerlandschaft. Die intensiv als Maisacker genutzte Fläche ist für sie nur am Rand von Bedeutung. Durch die neue Siedlung bleiben die Grenzlinien zum Acker in der Summe erhalten und neue Säume entstehen in den Grünstreifen. Der Bestand dieser Arten bleibt im Untersuchungsgebiet erhalten. In der intensiv genutzten Ackerfläche kommen keine Arten vor, die an diese Landschaft speziell angepasst sind. Der Verlust der Ackerfläche ist daher ohne Wirkung auf die Vogelwelt.

Fledermäuse: Potenzielle Quartierbäume können in den bestehenden Gärten verloren gehen. Mit der Installation von 5 handelsüblichen Fledermauskästen bleiben die ökologischen Funktionen der Nischen in Schuppen und Obstbäumen erhalten. Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung, die Gehölzränder am Ostrand werden nicht verkleinert, sondern mit den neuen Gärten und dem Grünstreifen tendenziell vergrößert. Das Rückhaltebecken stellt eine neue, potenziell hochwertige Nahrungsquelle dar. Fledermäuse erfahren demnach keine Beeinträchtigung, sondern tendenziell eine Förderung.

Haselmaus: Haselmause sind hier zwar nicht als Potenzial festgestellt, vorsorglich soll jedoch betrachtet werden, ob sich die Situation für diese Art verändert. Die Haselmaus erhält mit den neuen Gärten und Gehölzrändern in neuen Grünstreifen neuen Lebensraum. Damit können potenzielle Fortpflanzungsstätten neu entstehen.

Amphibien: Gewässer gehen nicht verloren. Mit dem Rückhaltebecken wird ein potenzielles Laichgewässer neu geschaffen und damit die Fortpflanzungsmöglichkeiten vermehrt. Die Funktion der Flächen als Landlebensraum wird durch die geplanten Grünstreifen tendenziell für alle Amphibienarten verbessert. Für Amphibien verbessert sich tendenziell die Situation.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Dieses Verbot wird nicht verletzt, da die Arbeiten zur Baufeldbereitung, z.B. Fällung von Gehölzen, außerhalb der Brutzeit der Vögel (März – September) beginnen (allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert

Dieses Verbot wird nicht verletzt, da der Baubetrieb nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt führt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind (Siedlungsnähe) oder ihr Erhaltungszustand gut bleibt.

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht beschädigt, die ökologischen Funktionen bleiben erhalten. Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden ebenfalls nicht beschädigt, wenn der Verlust von Schuppen und alten Obstbäumen mit künstlichen Fledermauskästen kompensiert wird

Pflanzen

Baubedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen bestehen in der Baufeldräumung, die zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bedeutet und bestehen solange, bis nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Freiflächengestaltung vorgenommen wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Knicks im Osten des Plangebietes sowie der weiter östlich liegenden Niederungsbereiche am Schwartautal sind nicht zu erwarten. Die Bäume und der Knick entlang der Kreisstraße bleiben weitmöglich erhalten. Ein Knickdurchbruch wird für die Anbindung des Neubaugebietes an die Kreisstraße erforderlich, ein weiterer im Osten des Plangebietes zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Regenrückhaltebecken. Im Hinblick auf die umfangreich geplanten unterschiedlichen Bepflanzungen im Plangebiet wird in der Summe das Schutzgut Pflanzen eine Verbesserung erfahren.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Fläche/Boden

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen entstehen durch die Baustelleneinrichtung, die Fläche in Anspruch nimmt. 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 werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen entstehen durch die Bodenversiegelungen, wodurch die Bodenatmung und die Grundwasserneubildung behindert werden. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die Versiegelungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Bei einer fachgerechten Ausführung der Baumaßnahmen sind keine wesentlichen Belastungen zu erwarten. Es besteht lediglich ein potenzielles Risiko von Schadstoffeinträgen in den Untergrund. Während der Baumaßnahmen werden voraussichtlich nur geringe Trink- und Brauchwassermengen benötigt. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Versiegelung, ggf. Teilversiegelung von Flächen, womit ein Entzug von Flächen zur Grundwasserneubildung verbunden ist. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die Versiegelungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Trinkwasserverbrauch wird mit den durchschnittlichen Werten für die beabsichtigte Nutzung angesetzt.

Luft, Klima

Baubedingte Auswirkungen

Luftverschmutzungen sind kleinräumig durch den Betrieb von Baumaschinen und Lastwagen möglich. Zudem sind witterungsbedingt Staubbelastungen zu erwarten. Erhebliche und unzuträgliche Auswirkungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik bzw. Maßnahmen zur Staubbindung nicht erwartet. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des Klimas sind aufgrund der Kleinräumigkeit und zeitlichen Befristung nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen kann von Luftschadstoffemissionen ausgegangen werden, die die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten. Für die Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnormen. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung zu keinen signifikanten Zusatzimmissionen in der Nachbarschaft führen wird. Relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist. Durch holzbeheizte Kamine können potenziell Staubemissionen entstehen. Allerdings werden hier keine relevanten Größen erwartet, da mit der seit 2015 geltenden Stufe 2 Anlage 4.1 BImSchV strenge Emissionsgrenzwerte vor, die auf alle neu errichteten Einzelraumfeuerungen anzuwenden ist. Schädliche Umweltauswirkungen sind bei Einhalten dieser Emissionsgrenzwerte sicher auszuschließen.

Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt verändern die Baustelleneinrichtung und die Baumaßnahmen durch den Einsatz von Baukränen u.ä. das Landschaftsbild. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Landschaftsbild wird sich insoweit verändern, als der Siedlungsrand weiter nach Norden verschoben wird. Die nördlich des Baugebietes geplanten Bepflanzungen werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aber begrenzen. Der Charakter der Kulturlandschaft wird sich grundsätzlich nicht verändern. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Baubedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen bestehen in der Baufeldräumung, die zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bedeutet und bestehen solange, bis nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Freiflächengestaltung vorgenommen wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die biologische Vielfalt wird durch die geplanten Anpflanzungen langfristig voraussichtlich zunehmen. Wirkungsgefüge werden voraussichtlich positiv beeinflusst. Auch in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes wird die biologische Vielfalt gegenüber der intensiven Ackernutzung zunehmen.

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

Baubedingte Auswirkungen

Im Regelfall sind baubedingte Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb zu erwarten. Diese werden bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich sein. Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht zu erwarten. Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine unzulässigen Veränderungen im Umfeld der Baustelle hervorrufen. Die Auswirkungen sind vo-

rübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Planung selbst hat keine betriebsbedingten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Allerdings wird das Plangebiet von Verkehrs- und Gewerbelärm berührt.

Verkehrslärm

Am Tag wird der Orientierungswert des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A) weitgehend eingehalten. Nur im Einwirkungsbereich der K 55 sind an den westlichen Baugrenzen Überschreitungen um bis zu 3 dB(A) in der Immissionshöhe 2 m bzw. bis zu 4 dB(A) in der Immissionshöhe von 5,6 m zu verzeichnen. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird eingehalten. In der Nacht weisen die Berechnungen Überschreitungen des Orientierungswertes von 45 dB(A) im Plangebiet im Südwesten nach. Im Einwirkungsbereich der K 55 ergeben sich an den westlichen Baugrenzen Überschreitungen um bis zu 7 dB(A) in der Immissionshöhe von 5,6 m. Partiiell wird auch der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) überschritten. Die im Abstand von ca. 400 m im Osten verlaufende Bahnstrecke Lübeck - Kiel ist für das geplante Wohngebiet nicht immissionsrelevant.

Gewerbelärmimmissionen

Nach den im Kapitel 4.2 des Lärmgutachtens beschriebenen Berechnungsszenarien kann auf der sicheren Seite liegend davon ausgegangen werden, dass die vom Gewerbegebiet Gleschendorf sowie von den Gewerbeflächen im Osten beidseitig der Bahnstrecke ausgehenden Lärmimmissionen im geplanten Wohngebiet nicht über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht liegen.

Windpark Kesdorf

Die Berechnungen mit den im Kapitel 4.3 des Gutachtens angegebenen Schalleistungen der vorhandenen 17 Windenergieanlagen kommen in der Nacht bei einer die Schallausbreitung begünstigenden Mitwind-Wetterlage auf Beurteilungspegel an den Rändern des geplanten Wohngebietes von $L_r = 35 - 37$ dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes von 40 dB(A). Mit Hinzurechnung der im Kapitel 4.2 bzw. in der Anlage 12 des Gutachtens ermittelten Vorbelastungen durch die Gewerbeflächen für die Variante 1 (mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln des Gewerbegebietes Gleschendorf gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 16 -Sch-) wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an allen Immissionsorten ausgeschöpft, aber nicht überschritten.

6.2.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Beeinträchtigungen im Naturhaushalt resultieren potenziell durch die dauerhafte Veränderung des Oberflächenabflusses und Verlust natürlichen Lebensraums von Tieren und Pflanzen aufgrund von Überbauung und Versiegelung.

6.2.3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind vor allem temporäre Licht-, Schall-, Staub- und Abgasemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr zu erwarten. Ebenso können zweitweise Schwingungen hervorgerufen werden. Potenziell spezifische Emissionen, welche naturgemäß zeitlich befristet auftreten können:

- Schallemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr
- Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr,
- Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen,
- Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen.

Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Schallemissionen und Bewegungsunruhe u.a. aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens. Lichtemissionen durch Straßenbeleuchtung, Außenbeleuchtung, Emissionen von verbrennungstypischen Luftschadstoffen, nach Art und Konzentration abhängig vom eingesetzten Brennstoff. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Wirkfaktoren wie Schwingungen, ionisierende Strahlung oder ähnliches können vernachlässigt werden. Diese sind durch die zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

6.2.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge der erzeugten Abfälle sind daher keine Detailangaben möglich.

Baubedingte Auswirkungen

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden baustellentypischen Abfälle werden entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ordnungsgemäß und schadlos entsorgt. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Haus- und Biomüll in üblichen Mengen anfallen wird. Die Beseitigung von Abfällen erfolgt über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

6.2.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Solche Risiken sind nicht zu erwarten, da mit dieser Bauleitplanung keine Vorhaben vorbereitet werden, bei denen mit Unfällen oder Katastrophen zu rechnen ist.

6.2.3.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

6.2.3.7 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung

ermöglicht. Zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen sind daher keine Detailangaben möglich.

Baubedingte Auswirkungen

Im Regelfall sind baubedingte Auswirkungen auf das Klima nicht zu erwarten, da der Baubetrieb nur vorübergehend ist und klimatologisch nur einen sehr kurzen Zeitraum umfasst.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der Planung werden weder erhebliche Einflüsse auf die Luftfeuchtigkeit noch auf das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung ausgehen. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren. Klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst.

Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.

6.2.3.8 eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass zu den bei der Verwirklichung der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffen keine Detailangaben möglich sind. Grundsätzlich sind bei der Errichtung von Vorhaben die anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien zu beachten. Eine Verwendung nicht zugelassener Techniken und Stoffe ist daher nicht zu erwarten.

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

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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. Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich werden schutzgutbezogen betrachtet.

Tiere

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (1. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Bereitstellung von künstlichen Quartieren (5 Fledermauskästen) für Fledermäuse in Strukturen der Gärten, falls sie beseitigt werden.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Pflanzen

Zur Verringerung von Beeinträchtigungen werden die vorhandenen Gehölze weitgehend erhalten. Zum Ausgleich dienen Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzflächen, die Teilfläche einer Knickneuanlage und die Anlage einer Streuobstwiese.

Der an der Kreisstraße vorhandene Knick muss für die Anbindung des Neubaugebietes in einer Länge von 13 m unterbrochen werden. Eine Vermeidung dieses Eingriffs ist nicht möglich, da die alleinige Anbindung des Neubaugebietes von Süden über die Siedlung Steenrade aufgrund der Anzahl der geplanten Grundstücke nicht möglich ist. Hierfür ist ein Ausgleich im Verhältnis von 1:2, d.h. 26 m Knickneuanlage erforderlich. Darüber hinaus ist im Osten des Plangebietes ein Knickdurchbruch für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Regenrückhaltebecken nebst Wartungsweg in einer Breite von insgesamt 10 m notwendig. Auch hierfür ist ein Ausgleich im Verhältnis von 1:2, d.h. 20 m Knickneuanlage erforderlich. Die im Plangebiet vorgesehene Knickneuanlage weist eine Länge von insgesamt 56 m auf. Der benötigte Ausgleich ist damit erbracht. Eine Ausnahmegenehmigung vom Knickrodungsverbot wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein am 07.03.2018 in Aussicht gestellt.

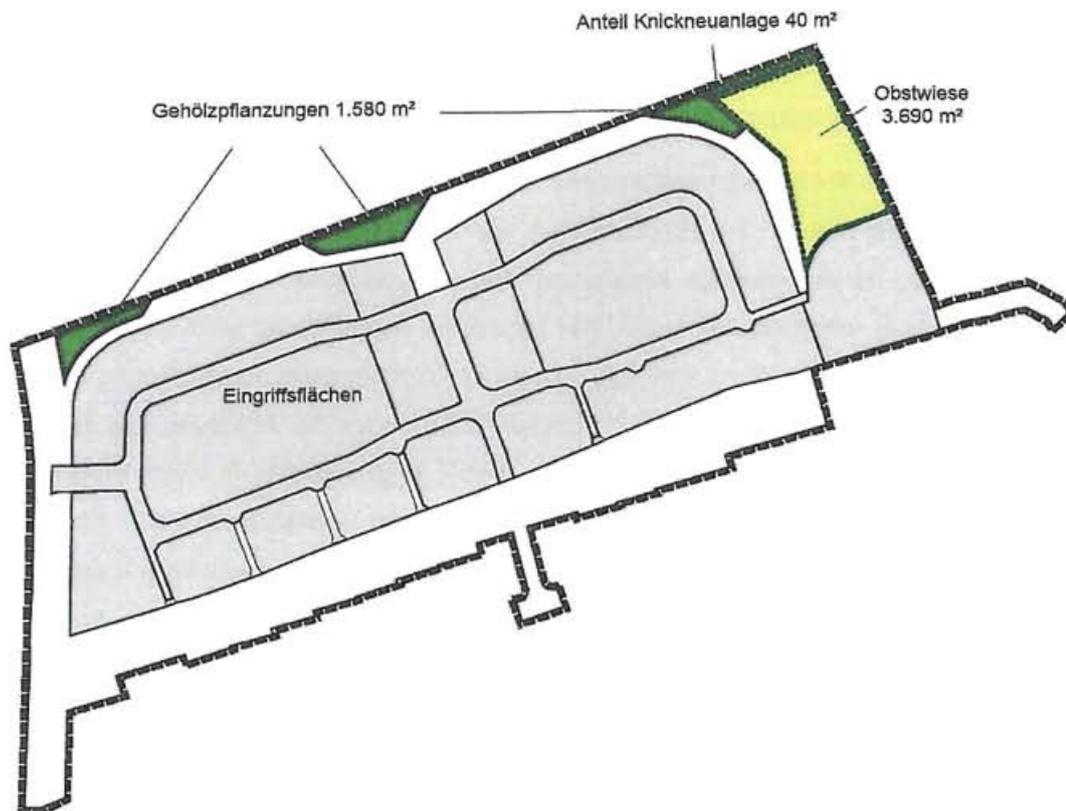
Fläche/Boden

Zur Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt und es wird eine Festsetzung zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Geländeverlaufs getroffen.

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. Zu bilanzierende Eingriffe sind nur für den Bereich des Neubaugebietes zu erwarten. Die möglichen Nachverdichtungen in den Hausgärten werden nicht bilanziert, da für diese Flächen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Auf einigen Hausgartenflächen sind bereits Wohngebäude rechtmäßig entstanden. Zudem sind in vielen der Hausgärten bereits bauli-

che Anlagen (Schuppen, Garagen, Nebengebäude etc.) vorhanden, so dass zusätzliche erstmalige Bodenversiegelungen nicht entstehen.

Der für die Neubebauung in Anspruch genommenen intensiv genutzten Ackerfläche kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu. Die Eingriffsflächen und die Ausgleichsflächen sind nachfolgend schematisch abgebildet:



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 wasser-durchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biototyp entwickelt werden. Die Versickerung anfallenden Oberflächenwassers ist aber 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. Gemäß Ziffer 3. Absatz b) 3. Spiegelstrich des Erlasses ermäßigt die Gemeinde den Flächenbedarf um die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist. Dieses trifft auf die festgesetzten flächenhaften Anpflanzungen zu, die in der Summe 1.570 m² ausmachen und sich zu Feldgehölzen entwickeln werden.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m ²)
WA-Gebiet	38.100		
GRZ 0,25	9.525	0,5	4.763
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,5)	30.890		
GRZ 0,25	7.723	0,5	3.862
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,6)	7.210		
GRZ 0,35	2.524	0,5	1.262
Verkehrsflächen	7.450	0,5	3.725
GFL-Rechte	350	0,5	175
Regenrückhaltebecken	3.190	0,5	1.595
Summe			15.382
abzüglich Biotop in Parkanlagen	1.580		
Ausgleichserfordernis			13.802

Es werden 13.800 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen sind im Plangebiet festgesetzt.

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m ²)
Anteil Knickneuanlage	40	1,5	60
Anlage Streuobstwiese	3.690	1,5	5.535
Summe			5.595

Der verbleibende erforderliche Ausgleich von 8.200 m² (13.800-5.600) entsprechend 8.200 Ökopunkten wird auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Hierfür vorgesehen ist das mit 33.858 Ökopunkten anerkannte Ökokonto „Untersteenrade 1“ in der Gemeinde Scharbeutz. Vorgesehen ist dort die Umwandlung in extensives Grünland.

Wasser

Eine Versickerung anfallenden Oberflächenwassers ist nicht möglich. Ebenso kann das Regenrückhaltebecken nicht vollständig naturnah gestaltet werden, da eine Anpassung an

den Geländeverlauf vorgenommen werden muss. Die Gemeinde hat daher geprüft, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich möglich sind. Vorgesehen ist hier, zumindest die Randbereiche der großzügig festgesetzten Gesamtfläche naturnah zu gestalten und zu bepflanzen. Dieses betrifft einen Flächenanteil von ca. 500 m². Darüber hinaus ist eine naturnah offen gestaltete Ableitung des unverschmutzten Wassers aus der Rückhalteanlage in die Schwartau vorgesehen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die am Ortsrand vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch Bepflanzungen zum Landschaftsraum nach Norden abgeschirmt.

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

Festgesetzt werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen:

- In den im Teil A – Planzeichnung – festgesetzten Lärmpegelbereich III gilt die Anforderung an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von erf. $R'_{w,ges} = 35$ dB.
- Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist im festgesetzten Lärmpegelbereich III durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den nach Osten weisenden Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf den festgesetzten Lärmpegelbereich abzustellen. Beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung sind sie zu berücksichtigen.
- Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt berechneten Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben. Dies ist dann im Rahmen der Objektplanung nachzuweisen und zu begründen.

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen

Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Grundsätzlich andere Standortalternativen hat die Gemeinde Scharbeutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Sch- nicht mehr geprüft, da das Plangebiet im Rahmen der wirksamen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als Baufläche dargestellt ist. Die prinzipielle Eignung des Standortes für eine weitere wohnbauliche Entwicklung ist damit gegeben. Im Ortsteil Pönitz stehen keine nennenswerten Innenentwicklungsflächen zur Deckung des bestehenden Bedarfs zur Verfügung.

Die Gemeinde hat sich entschieden, auf aktiven Lärmschutz entlang der Kreisstraße zu verzichten. Diese Maßnahme würde im Wesentlichen nur die Außenwohnbereiche schützen, hätte aber erhebliche Nachteile im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild. Um den Fortbestand der großen Eichen entlang der Kreisstraße gewährleisten zu können, kann die Maßnahme nur mit ausreichendem Abstand zum Kronentraufbereich und zu den Wurzelbereichen der Bäume angeordnet werden. Es verblieben daher nur ca. 4-7 m, so dass unter Beachtung auch des geplanten Fußweges lediglich eine Lärmschutzwand errichtet werden könnte. Dieses wirkt gestalterisch ausgesprochen negativ und die Wand würde zudem dicht vor den Südwestseiten der Baugrundstücke verlaufen. Ein Abrücken des Baugebietes von der Kreisstraße in Richtung Osten ist wegen des dort angrenzenden Schwartautals (FFH-Gebiet) nicht gewünscht. Die Verkleinerung des Baugebietes um die Bereiche, die innerhalb des Lärmpegelbereichs III liegen, kommt aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht in Betracht (Verzicht auf ca. 6 Grundstücke im Neubaugebiet entsprechend ca. 11 %). Die Gemeinde beabsichtigt, den Lärmschutz insgesamt durch passive Maßnahmen sicherzustellen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden tagsüber eingehalten; in der Nacht für die Obergeschosse nur partiell überschritten. Aktiver Lärmschutz für die Obergeschosse ist aufgrund der erforderlichen Höhe nicht umsetzbar, so dass ohnehin passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Anforderungen des Lärmpegelbereichs III werden heutzutage im Regelfall schon durch übliche Bauweisen eingehalten, so dass besondere Anforderungen nicht bestehen. Geschützte Außenwohnbereiche sind auf den lärmabgewandten Seiten möglich oder lassen sich baulich im Rahmen der Gartengestaltung erreichen.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

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:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen kontrolliert.

Die Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen. Die Gemeinde wird die prognostizierten Verkehrsbe-

lastungen überprüfen und, falls erforderlich, weitere Lärmschutzmaßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erwägen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Schutzgüter des Naturschutzes (Tiere, Pflanzen, Fläche Boden, Wasser, Landschaftsbild) und in das Schutzgut Mensch (Verkehrslärm) verbunden. Die Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen (Anpflanzungen) im Plangebiet selbst und auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen. Im Hinblick auf Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

Der Umweltbericht basiert im Wesentlichen auf den nachfolgend genannten Quellen. Weiterführende Details können diesen Unterlagen entnommen werden. Die Gutachten sind als Anlagen der Begründung beigefügt.

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie- und Klimaschutz sowie dessen Anlage
- Landschaftsplan
- Gutachten zu Lärmschutz (Anlage 1. Gutachten Nr. 17-04-5, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für ein Wohngebiet im OT Pönitz, ibs, Mölln, 05.05.2017)
- Gutachten zu Artenschutz mit FFH-Vorprüfung (Anlage 2. Faunistische Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 88 der Gemeinde Scharbeutz, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.11.2017)
- Bodengutachten (Anlage 3. Geotechnischer Bericht mit Empfehlungen zum Erd- und Grundbau für den Rohrleitungs- und Straßenbau, sowie den Hochbau aus geotechnischer Sicht, Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik Rostock, 20.03.2017)
- Ortsbesichtigung

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

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.

7.2 Gewässer

Das Plangebiet liegt am Rand des Gewässers Nr. 1 (Schwartau) des Wasser- und Bodenverbands Ostholstein. Das Gewässer wird in diesem Bereich jährlich schonend unterhalten. Gemäß § der Satzung des WBV Schwartau ist neben den offenen Gewässern ein Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante zu jeder Seite freizuhalten. Sollte eine Bepflanzung dieses Geländestreifens in Betracht gezogen werden, so ist diese im Vorwege mit dem WBV abzustimmen. Für eine evtl. Benutzung (Einleitung) von Oberflächenwasser in ein Gewässer II. Ordnung, sind im Vorwege die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

7.3 Archäologie

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Der betroffene Flankenbereich der Schwartau ist wegen seiner siedlungsgünstigen Situation auffällig und macht wahrscheinlich, dass dort bislang unbekannte Denkmale vorhanden sind. Im näheren Umfeld gibt es bereits archäologische Nachweise. 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.

Darüber hinaus 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.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

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

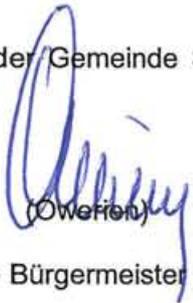
Alle anfallenden Kosten für Erschließung, Ausgleichsflächen etc. werden durch den Investor getragen.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 28.03.2018 gebilligt.

Scharbeutz, 0 8. Aug. 2018




(Overhoff)
- Bürgermeister -