

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 -SCH-, 5. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR DAS GEBIET IN GLESCENDORF,
SÜDLICH DER B 432 UND WESTLICH DER FIERTHSTRASSE
- GEWERBEGEBIET GLESCENDORF -

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- 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)
- ☐ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	9
4	Immissionen / Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung / Brandschutz	12
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	13
6.1	Einleitung	13
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	18
6.3	Zusätzliche Angaben	25
7	Hinweise	26
7.1	Bodenschutz	26
7.2	Archäologie	27
7.3	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	27
8	Kosten	28
9	Billigung der Begründung	28

ANLAGE

Schallimmissionsprognose, Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Scharbeutz, DSB (Dörries Schalltechnische Beratung), Gettorf, 30.11.2020

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 16 -Sch-, 5. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet in Gleschendorf, südlich der B 432 und westlich der Fierthstraße - Gewerbegebiet Gleschendorf -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr.16 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz datiert aus dem Jahr 1977 und wurde seither mehrfach geändert und erweitert. Unverändert bis heute sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Dieses hat dazu geführt, dass bislang nicht alle Grundstücke im Gebiet veräußert werden konnten, da die Interessenten von ihnen produzierte Waren auch an Ort und Stelle verkaufen möchten. Die Gemeinde Scharbeutz hat sich daher entschlossen, Einzelhandel in gewissem Umfang im Gewerbegebiet zuzulassen. Ebenfalls ausgeschlossen sind bislang Lagerplätze. Auch hier möchte die Gemeinde die restriktiven Festsetzungen lockern, da Interesse an eben dieser Nutzung besteht.

Zudem gelten für das Plangebiet mehrere Bebauungspläne aus verschiedenen Jahren, deren Festsetzungen tlw. voneinander abweichen, obwohl dafür keine städtebaulichen Gründe erkennbar sind. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass, die Zulässigkeiten innerhalb der Gewerbegebiete zu überprüfen mit dem Ziel, weitgehend einheitliche Festsetzungen zu treffen. Die Gemeinde Scharbeutz hat am 5. Dezember 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 Sch, 5. Änderung beschlossen.

Das Plangebiet umfasst ausschließlich die als Gewerbegebiete festgesetzten Flächen mit dazwischenliegenden bzw. direkt angrenzenden Grün- und Verkehrsflächen. Die insbesondere südwestlich gelegenen und für Naturschutzmaßnahmen festgesetzten Bereiche werden durch die Planänderungen nicht berührt; die dafür getroffenen Festsetzungen gelten daher unverändert fort. Ein Planungserfordernis wird dort nicht gesehen. Ebenso bleibt das im Nordwesten bestehende Sondergebiet (Großlager) unverändert bestehen. Die dort getroffenen Festsetzungen bleiben ebenfalls unberührt.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) zeigt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum.

Im Landschaftsrahmenplan 2020 ist das Gewerbegebiet in Hauptkarte 2 in einer Knicklandschaft dargestellt. Die anderen Karten haben keine Aussagen für das Plangebiet.

Der Landschaftsplan weist Gewerbegebiete bzw. die Entwicklung von Gewerbegebieten aus.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Gewerbliche Bauflächen dar. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 -Sch- mit seinen Änderungen. Diese setzen im Wesentlichen Gewerbegebiete, Grün- und Verkehrsflächen fest.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in Gleschendorf südlich der B 432, westlich der Fierthstraße. Die Grundstücke sind inzwischen mehrheitlich gewerblich genutzt. Das in der Fläche insgesamt große Gesamtgebiet ist durch Knickstrukturen gegliedert. Im Nordwesten grenzt das Auslieferungslager eines Lebensmittelkonzerns an das Plangebiet, daran schließen sich festgesetzte Ausgleichsflächen an. Im nördlichen Teil der Fierthstraße befindet sich östlich der Straße dörfliche Bebauung. Im Übrigen umgeben landwirtschaftlich genutzte Flächen das Plangebiet.

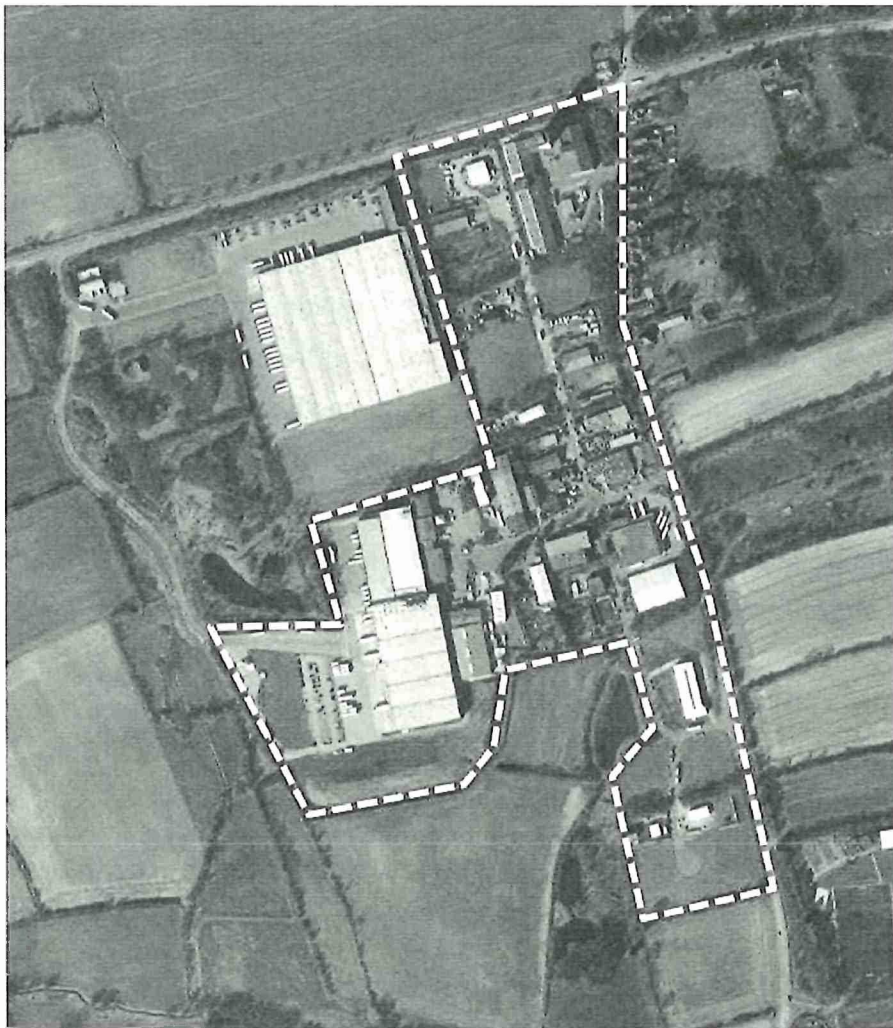


Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

GE-Gebiet:	ca. 16,6 ha	81 %
Verkehrsfläche:	ca. 2,3 ha	11 %
Grünfläche:	ca. 1,6 ha	8 %
Gesamt:	ca. 20,5 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da die Gemeinde für eben dieses vorhandene Gewerbegebiet die zulässigen Nutzungen neu festsetzen möchte. Die Gemeinde könnte alternativ an anderer Stelle ein weiteres Gewerbegebiet mit von vornherein erweitertem Nutzungskatalog ausweisen. Dieses wäre mit erheblichen Eingriffen in Belange des Naturschutzes verbunden und widerspräche den umweltschützenden Vorschriften im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung wirkt sich positiv auf die wirtschaftlichen Strukturen in der Gemeinde aus. Soweit die wenigen noch freien Grundstücke mit den moderat gelockerten Festsetzungen in eine Nutzung kommen, werden weitere Arbeitsplätze geschaffen.

Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind mit dieser Planung nicht verbunden. Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Zusätzliche Versiegelungen über das bereits zulässige Maß werden nicht vorbereitet. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und festgesetzten Grünstrukturen werden erhalten. Festsetzungen für Anpflanzungen werden übernommen, ergänzt und einheitlich gefasst.

Aufgrund der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf Änderungen an der Art der baulichen Nutzung beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und den zugehörigen Regelwerken 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.

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Zudem befindet sich nordwestlich ein Windpark. In den verschiedenen rechtskräftigen Bebauungsplänen sind differenziert flächenbezogene Schall-Leistungspegel festgesetzt, die dem Immissionsschutz der Nachbarschaft dienen. Die Gemeinde Scharbeutz hat ein Gutachten erarbeiten lassen (Schallimmissionsprognose, Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Scharbeutz, DSB (Dörries Schalltechnische Beratung), Gettorf, 30.11.2020). Es werden im Hinblick auf Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet. Die Feinsteuerung im Hinblick auf Gewerbelärm kann in den der Bebauungsplanung nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren stattfinden. Aus sachverständiger Sicht wird empfohlen, für zukünftig geplanten Nachtbetrieb zwischen 22 Uhr und 6 Uhr einen schalltechnischen Einzelnachweis zu fordern. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Wesentliche Planänderungen betreffen die Art der baulichen Nutzung. Bislang sind Einzelhandel und Lagerplätze weitgehend nicht zulässig. Entsprechend den an die Gemeinde herangetragenen Vorstellungen von Grundstücksinteressenten lässt die Gemeinde nunmehr Einzelhandel ausnahmsweise in begrenztem Umfang zu. Selbständige Einzelhandelsbetriebe bleiben weiterhin ausgeschlossen. Ebenfalls ausnahmsweise zugelassen werden nachfragegemäß Lagerplätze. Für die Definition der zentren-, nahversorgungs- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente ist die Sortimentsliste des gemeinsamen Einzelhandelskonzeptes der Gemeinden Timmendorfer Strand und Scharbeutz maßgeblich (Einzelhandelskonzept für die Gemeinden Timmendorfer Strand und Scharbeutz, CIMA, Lübeck, 10.04.2017).

Grundsätzlich werden nunmehr im gesamten Plangebiet Vergnügungsstätten und Tankstellen ausgeschlossen. Lediglich Betriebs- und landwirtschaftliche Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig.

Mit den vorgenannten Festsetzungen beabsichtigt die Gemeinde neben den bereits vorhandenen größeren Betrieben des Landhandels und der Logistik die Vorhaltung eines Gewerbegebietes für „klassische“ dörfliche Gewerbebetriebe. Vergnügungsstätten, Tankstellen und größere Einzelhandelsbetriebe sowie gestalterisch unattraktive und lärmintensive Lagerplätze (z.B. Recycling, Schrott) sind in diesem Gewerbegebiet ausdrücklich nicht Planungswille der Gemeinde.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden vereinheitlicht. Die Grundflächenzahl wird durchgängig mit 0,6 festgesetzt. Auf eine Geschossflächenzahl wird verzichtet; dafür werden max. zulässige Gebäudehöhen aufgenommen.

Abstell-, Lager- und Rangierflächen gehören regelmäßig zur Hauptnutzung. Da diese sehr flächenintensiv sind, wird dafür ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl vorgesehen. Abstände zu Verkehrsflächen sind aus gestalterischen Gründen dabei einzuhalten.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird einheitlich als abweichende Bauweise definiert. Bei Einhaltung der Grenzabstände sind damit, wie in Gewerbegebieten üblich, Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Die Baugrenzen werden in Anlehnung an die bisherigen Baufenster festgesetzt. Nunmehr werden aber gleiche Abstände zu den Verkehrsflächen vorgesehen. Lagerflächen, Rangier- und Abstellflächen können außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden, soweit ein Abstandsstreifen zu Verkehrsflächen eingehalten wird.

An der B 432 Ecke Fierthstraße steht eine Übersichtstafel über die Betriebe im Gewerbegebiet. Diese möchte die Gemeinde erweitern. Hierfür ist eine überbaubare Fläche vorgesehen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen dienen im Wesentlichen der Gestaltung des Gebietes. Dazu gehört auch die Beschränkung der Zufahrten. Die Gemeinde strebt ein Mindestmaß an Vorgartengestaltung an; Grundstücksüberfahrten in der Gesamtbreite des Grundstücks stehen dem entgegen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der B 432 und der K 36 (Fierthstraße). Die Anbauverbotszonen sind in das Planwerk übernommen. Über die vorhandenen Zufahrten und Zugänge hinaus sind keine weiteren Zufahrten und Zugänge zu den klassifizierten Straßen zulässig.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Lübeck weist am 22.06.2021 auf folgendes hin:

- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Bundesstraße 432, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass gemäß § 9 (6) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 9 (1) gleichstehen und einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung bedürfen.
- Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) ist unter Berücksichtigung der Belange der Bundesstraße 432 möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, im Einzelfall die entsprechenden Planunterlagen für die vorgesehene Werbeanlage zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
- Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße 36, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- Dieses gilt entsprechend für die in der Planzeichnung ausgewiesene Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des StrWG ist nur bei Vorlage konkreter Detailplanunterlagen und entsprechender Prüfung der Belange der Kreisstraße 36 möglich.
- Sofern bauliche Änderungen der vorhandenen Einmündungsbereiche von dem Grundstück zu der Kreisstraße 36 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

- Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße 432 und weitere Zufahrten und Zugänge an der Kreisstraße 36 nicht angelegt werden.
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Verkehrsflächen, die über die Fierthstraße an das klassifizierte Straßennetz angebunden sind. Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Abweichend von den bisherigen Festsetzungen wird die vorhandene Zufahrt an der Fierthstraße für den dort vorhandenen Landhandel mit Getreidesilo nunmehr berücksichtigt. Es handelt sich um die einzige vom Betrieb genutzte Zufahrt, die seit Jahrzehnten Bestand hat. Es ist auch nicht sinnvoll, den landwirtschaftlichen Verkehr mit in der Erntezeit schmutzigen Großfahrzeugen umständlich durch das bestehende Gewerbegebiet zu führen.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze stehen in den Verkehrsflächen zur Verfügung.

3.6 Grünplanung

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden unter Beachtung der inzwischen realisierten Bepflanzungen übernommen und modifiziert. Es werden nunmehr einheitliche Regelungen angestrebt. Von daher gelten die Regelungen zur Fassadenbegrünung und zur Bepflanzung der seitlichen Grundstücksgrenzen und der Vorgartenflächen nun für das gesamte Gewerbegebiet. Sie sind bei Neuplanungen anzuwenden.

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Gehölze geeignet:

Straßenbäume in Sorten

Sorbus x intermedia	Schwedische Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus lavalleyi	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Esche
Tilia Cordata	Winterlinde

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

Fassadenbegrünung am Gebäude

Verschiedene Kletter- und Schlingpflanzen

Knickpflege

Knickerlass 2017

Für die Einzelbäume ist die Qualität Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm geeignet. Die flächenhaften Anpflanzungen können mit Heister, 2 x verpfl. 150 - 200 cm; Sträucher, 2 x verpfl. 60 - 100 cm; Hochstamm, 3 x verpfl. Stammumfang 12 - 14 cm erstellt werden.

Für die Begrünung von Fassaden nach Textziffer 6.1 sind neben Schling- und Kletterpflanzen auch gliedernde Gehölzpflanzungen vor der Fassade zulässig.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (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. Dieses ist hier nicht der Fall, da keine zusätzlichen Baurechte mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter vorbereitet werden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 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.

Dieses ist hier nicht der Fall. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Auf den intensiv genutzten Gewerbegrundstücken besteht kaum Potenzial für geschützte Arten. Die Gehölzstrukturen werden erhalten und ergänzt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Nordwestlich befindet sich ein Windpark. Zudem sind in den verschiedenen rechtskräftigen Bebauungsplänen differenziert flächenbezogene Schall-Leistungspegel festgesetzt, die dem Immissionsschutz der Nachbarschaft dienen. Die Gemeinde Scharbeutz hat ein Lärmgutachten erarbeiten lassen (Schallimmissionsprognose, Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Scharbeutz, DSB (Dörries Schalltechnische Beratung), Gettorf, 30.11.2020). Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Im Hinblick auf Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Feinsteuerung im Hinblick auf Gewerbelärm kann in den der Bebauungsplanung nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren stattfinden. Hier muss sowohl das Nebeneinander von Gewerbe und schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches als auch die zeitliche Differenzierung der jeweiligen ungünstigsten vollen Nachtstunden bei den

vorhandenen und den geplanten Betrieben und Anlagen geprüft und genehmigungsrechtlich abgesichert werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Gewerbegebiet Gleschendorf nur noch einzelne Gewerbeflächen ungenutzt sind. Aus sachverständiger Sicht wird empfohlen, für zukünftig geplanten Nachtbetrieb zwischen 22 Uhr und 6 Uhr einen schalltechnischen Einzelnachweis zu fordern.

Festsetzungen bedürfen grundsätzlich einer städtebaulichen Begründung im Sinne von § 9 BauGB. Einschränkungen von Betriebszeiten oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen können in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Eine mögliche Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ kann aus sachverständiger Sicht nicht die Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung erfüllen.

5 Ver- und Entsorgung / Brandschutz

Die Änderungen an der Art der baulichen Nutzung haben keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Hinblick auf die zulässige Bodenversiegelung nicht erhöht. Auswirkungen auf die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers oder den Wasserhaushalt bestehen nicht.

Der Kreis Ostholstein weist darauf hin, dass, soweit dies noch nicht geschieht, für versiegelte Verkehrsflächen (Fahrgassen, Stellplätze) eine Regenwasserklärung vorzusehen ist. Eine Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser gem. den sog. Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) ist erforderlich. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten. Weiterhin ist das DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 1 und 2 zu beachten.

Der Kreis Ostholstein weist darauf hin, dass evtl. im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 Landesbauordnung (LBO)) notwendig werden können. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehruzufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

Die notwendigen Löschwassermengen werden den vorhandene Einrichtungen entnommen. Das Gewerbegebiet ist vorhanden. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 Abs. 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. 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. Dabei zu betrachten sind ausschließlich solche Auswirkungen, die mit den Planänderungen verbunden sind.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen aufgestellt, um in den vorhandenen Gewerbegebieten auch in begrenztem Umfang Einzelhandel und Lagerplätze zuzulassen. Zusätzliche erstmalige Baurechte werden nicht geschaffen.

Für das Plangebiet gelten derzeit mehrere Bebauungspläne, deren Festsetzungen tlw. voneinander abweichen, obwohl dafür keine städtebaulichen Gründe erkennbar sind. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass, die Zulässigkeiten innerhalb der Gewerbegebiete zu überprüfen mit dem Ziel, weitgehend einheitliche Festsetzungen zu treffen. Die insgesamt zulässige Grundfläche in den bestehenden Gewerbegebieten beträgt ca. 13,3 ha.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme Hinweise auf Gesetzgebung und Verordnungen zum Klimaschutz
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	es werden keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet Artenschutz beim Planvollzug
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern

WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in der Begründung

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotop (Knicks) vorhanden. In diese wird nicht eingegriffen.

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP) Regionalplan (REP)	für das Plangebiet keine Ziele mit Umweltbezug formuliert	-
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Hauptkarte 2 zeigt für das Plangebiet Knicklandschaft	Erhaltung und Ergänzung von Knickstrukturen
Landschaftsplan:	Gewerbegebiet bzw. Entwicklung von Gewerbegebieten	Festsetzung von Gewerbegebieten

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 Abs. 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. Nachfolgendes berücksichtigt lediglich die Auswirkungen, die durch die Planänderungen entstehen. Erstmalige Baurechte mit zusätzlicher Bodenversiegelung werden nicht geschaffen.

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

Nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden, keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen vorliegt und

Artenschutzbelange nicht erheblich berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter im Detail untersucht.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt werden nicht negativ berührt. Die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen zu Anpflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern werden sinngemäß übernommen bzw. fortentwickelt. In der Gesamtsumme erhöht sich damit der Anteil an Gehölzflächen.

Artenschutzprüfung

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

Auf den intensiv genutzten Gewerbegrundstücken besteht kaum Potenzial für geschützte Arten. In den Gehölzen sind Vogelarten wahrscheinlich. Haselmausvorkommen und ggf. Fledermausquartiere können in den Gehölzstrukturen möglich sein. Diese bleiben erhalten. Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung auf den bislang noch nicht in Nutzung genommenen Grundstücken nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahme kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Fledermausvorkommen, gebäudebrütende Vogelarten, z.B. Schwalben, Mauersegler u.a. sowie geschützte Insekten (Hornissen, Wespenarten) können ggf. in den bereits genutzten Gewerbebauten vorhanden sein. Der bevorstehende Abriss von Gebäuden ist derzeit nicht bekannt.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektennester befinden könnten.

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.

Diese Pflanzen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fläche, Boden, Wasser

Bereits heute ist eine Grundstücksversiegelung von insgesamt 80 % im nördlichen und südlichen Teil des Plangebietes zulässig (Bebauungsplan Nr. 16 -Sch-, 2. 4. und 6. Änderung). Im mittleren Bereich besteht aufgrund des anzuwendenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 1977 keine Kappungsgrenze. Die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser werden durch die nun getroffenen Festsetzungen nicht nachteilig berührt.

Luft, Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima sind nicht berührt.

Landschaft

Die Aufnahme einer Höhenbeschränkung für das gesamte Gewerbegebiet wird sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken.

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

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

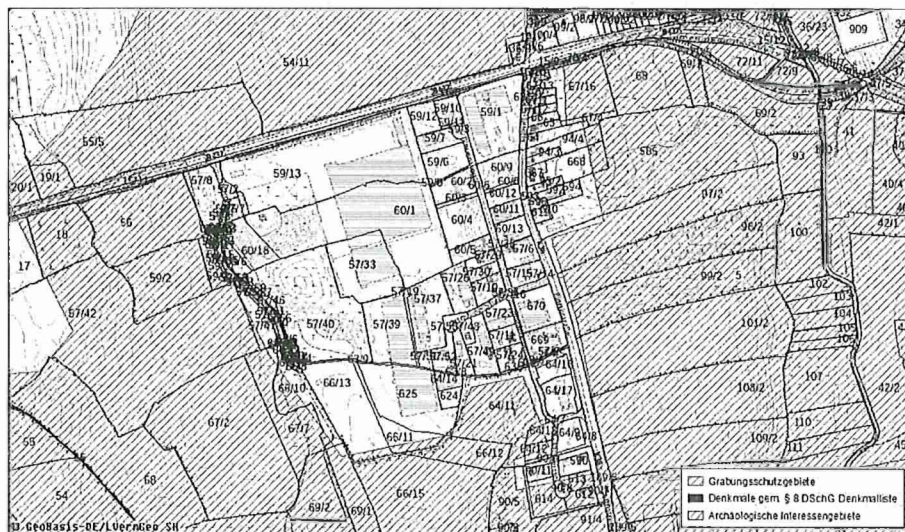
Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen (Verkehrs- und Gewerbelärm).

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht erheblich betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird

ausdrücklich 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.



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

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden. Daher wird dieser Be-
lang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden. Daher wird dieser Be-
lang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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.

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang c) überhaupt betroffen. Zusätzliche Baurechte werden nicht geschaffen. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

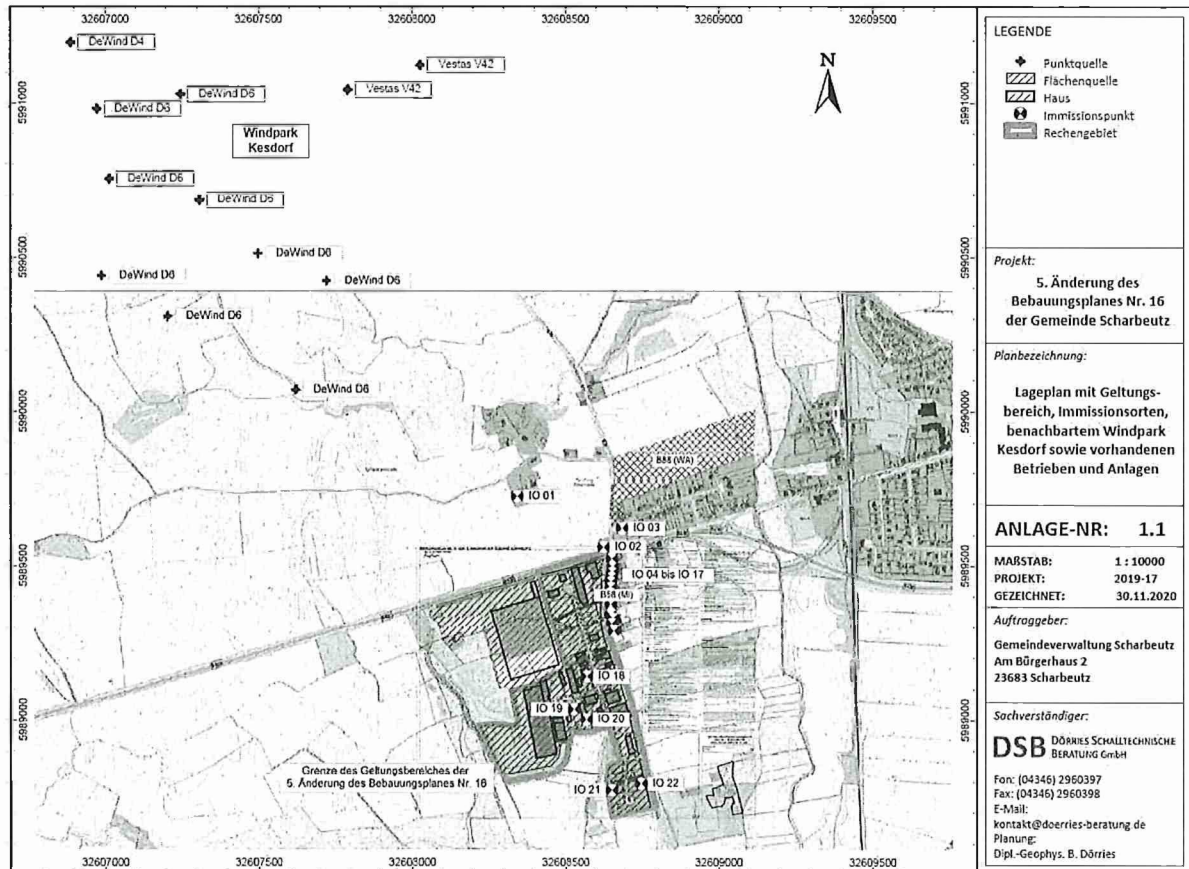
Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Änderungen im Wesentlichen der Art der baulichen Nutzung (moderate Zulassung von Einzelhandelsbetrieben und Lagerplätzen) verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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 den Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Zur Beurteilung der Auswirkungen hat die Gemeinde Scharbeutz ein Lärmgutachten erarbeiten lassen (Schallimmissionsprognose, Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Scharbeutz, DSB (Dörries Schalltechnische Beratung), Gettorf, 30.11.2020), welches an Anlage der Begründung beigelegt ist. Nachfolgendes basiert weitgehend dem Gutachten. Weitere Details können dem Gutachten entnommen werden.

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

Die Immissionsorte und Schallquellen zum Gewerbelärm sind nachfolgend abgebildet:



Im Hinblick auf Verkehrslärm sind die B 432 und die K 36 die maßgeblichen Quellen.

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 den rechtskräftigen Bebauungsplänen.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: • Schall- und Lichtemissionen 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. - betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc)
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- keine zusätzlichen Baurechte
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastrung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
				- folgende dauerhafte betriebsbedingte Auswirkungen bestehen bereits heute: • Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr, Gewerbe • Lichtemissionen durch Straßen-/ Außenbeleuchtung • Emissionen von verbrennungstypischen Luftschadstoffen, - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Haus-, Bio- und Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

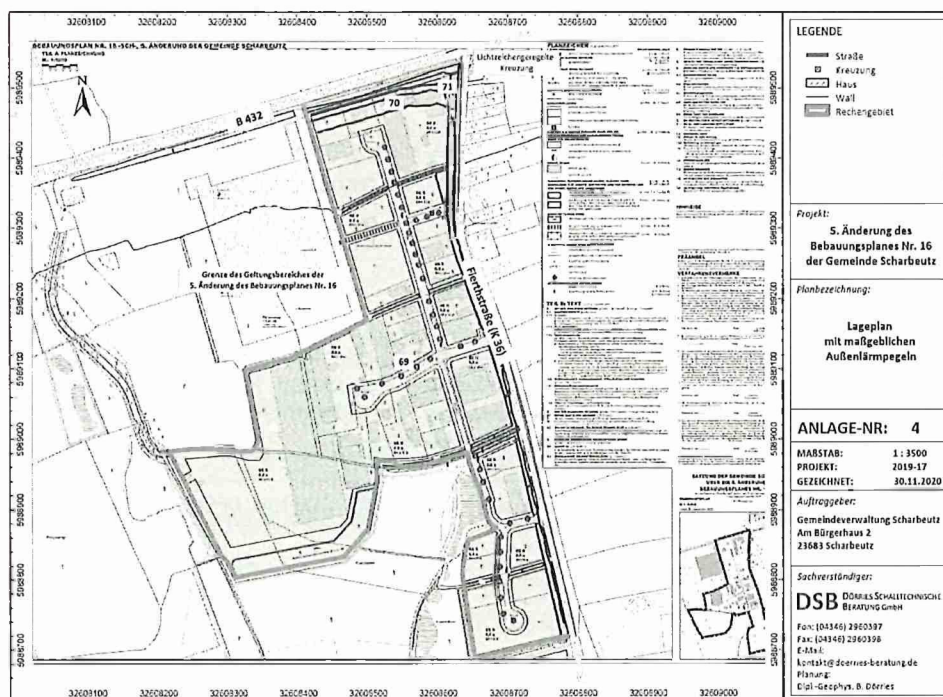
Ergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Verkehrslärm (Prognose2045):

Verkehrsweg	Emissionspegel L_w in dB(A)	
	tags	nachts
B 432 (100 km/h)	64,0	58,2
B 432 (70 km/h)	62,0	56,8
B 432 (70 km/h) östlich der lichtzeichengeregelten Kreuzung	63,4	56,7
Fierthstraße (K 36)	52,1	45,7

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wirkt neben Gewerbelärm auch Verkehrslärm ein. Da die Differenz der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB beträgt, ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus dem nächtlichen Beurteilungspegel und einem Zuschlag von 10 dB. Der Gewerbelärm wird pauschal mit dem Immissionsrichtwert der TA Lärm tagsüber von 65 dB(A) sowie einem Zuschlag von 3 dB berücksichtigt.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sind im untenstehenden Lageplan dargestellt. Die Isophonenkarte für eine Aufpunkthöhe von 5 m zeigt, dass der maßgebliche Außenlärmpegel L_a im gesamten Geltungsbereich mindestens 69 dB beträgt und nur im nördlichen Randbereich zur B 432 auf bis zu 71 dB(A) zunimmt.



Gewerbelärm (Beurteilungspegel Beurteilungszeitraum 16 Std./1 Std.):

Immissionsort	Immissionsrichtwert in dB(A) tags / nachts	Beurteilungspegel durch WEA in dB(A) tags / nachts	Beurteilungspegel durch Betriebe und Anlagen in dB(A) tags / nachts	Gesamtbelastung in dB(A) tags / nachts
IO 01	60 / 45	- / 37	44 / 34	44 / 39
IO 02	60 / 45	- / -	46 / 35	46 / 35
IO 03	55 / 40	- / 35	47 / 34	47 / 37
IO 04	60 / 45	- / -	49 / 37	49 / 37
IO 05	60 / 45	- / -	51 / 38	51 / 38
IO 06	60 / 45	- / -	52 / 39	52 / 39
IO 07	60 / 45	- / -	53 / 39	53 / 39
IO 08	60 / 45	- / -	53 / 40	53 / 40
IO 09	60 / 45	- / -	53 / 40	53 / 40
IO 10	60 / 45	- / -	54 / 40	54 / 40
IO 11	60 / 45	- / -	53 / 40	53 / 40
IO 12	60 / 45	- / -	54 / 40	54 / 40
IO 13	60 / 45	- / -	53 / 40	53 / 40
IO 14	60 / 45	- / -	53 / 40	53 / 40
IO 15	60 / 45	- / -	54 / 38	54 / 38
IO 16	60 / 45	- / -	55 / 43	55 / 43
IO 17	55 / 40	- / -	46 / 37	46 / 37
IO 18	65 / 50	- / -	44 / 43	44 / 43
IO 19	65 / 50	- / -	55 / 52	55 / 52
IO 20	65 / 50	- / -	55 / 54	55 / 54
IO 21	65 / 50	- / -	57 / 46	57 / 46
IO 22	65 / 50	- / -	57 / 45	57 / 45

- Die Teilpegel der WEA liegen jeweils mindestens 12 dB unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm

Die Tabelle zeigt, dass tagsüber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten unterschritten werden. Nachts können die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten IO 19 und IO 20 überschritten werden. Pegelbestimmend sind insbesondere die nächtlichen Geräusche auf dem Grundstück Otto-Kipp-Straße 5A und beim Fitness Studio (Blauenkrog 1). An den anderen Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte unterschritten. Weitere Berechnungen zeigen, dass bei Berücksichtigung der Wohngebäude an den Immissionsorten IO 19 und IO 20 sowie der tatsächlichen Lage der Immissionsorte der nächtliche Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) unterschritten wird. Die überschlägige Prüfung der maximalen kurzzeitigen Geräuschspitzen ergab, dass die Anforderungen der TA Lärm an kurzzeitige Geräuschspitzen tagsüber erfüllt werden, da die tagsüber um 30 dB und nachts um 20 dB angehobenen Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen an allen Immissionsorten unterschritten werden. Bei den untersuchten Geräuschquellen ergaben sich keine Hinweise für das Auftreten schädlicher, tieffrequenter Geräusche innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches.

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

Die Feinsteuerung im Hinblick auf Gewerbelärm kann in den der Bebauungsplanung nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren stattfinden. Hier muss sowohl das Nebeneinander von Gewerbe und schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches als auch die zeitliche Differenzierung der jeweiligen ungünstigsten vollen Nachtstunden bei den vorhandenen und den geplanten Betrieben und Anlagen geprüft und genehmigungsrechtlich abgesichert werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Gewerbegebiet Gleschendorf nur noch einzelne Gewerbeflächen ungenutzt sind. Aus sachverständiger Sicht wird empfohlen, für zukünftig geplanten Nachtbetrieb zwischen 22 Uhr und 6 Uhr einen schalltechnischen Einzelnachweis zu fordern.

Im Hinblick auf den Schutz vor Verkehrslärm ist folgendes im Bebauungsplan festgesetzt:

- Für Außenbauteile von Büroräumen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: $R'_{w,ges} = L_a - 35 \text{ dB}$.
- Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: $R'_{w,ges} = L_a - 30 \text{ dB}$.
- Für Außenbauteile an den der B 432 abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 5 dB gemindert werden. Bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 10 dB gemindert werden.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

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:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels ergänzen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus, da die Gemeinde für eben dieses vorhandene Gewerbegebiet die zulässigen Nutzungen neu festsetzen möchte. Die Gemeinde könnte alternativ ein weiteres Gewerbegebiet mit von vornherein erweitertem Nutzungskatalog ausweisen. Dieses wäre mit

erheblichen Eingriffen in Belange des Naturschutzes verbunden und widerspräche den umweltschützenden Vorschriften im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

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 Gemeinde Scharbeutz wird die Prognosen des Lärmgutachtens überprüfen, sofern dazu ein Anlass aus geänderten Verkehrssituationen oder bekanntgewordenen Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm in der Nachbarschaft des Gebietes bzw. im Gewerbegebiet selbst besteht.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Von der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 -Sch- sind Lärmschutzbelange berührt. Es werden zum Schutz vor Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Feinsteuerung im Hinblick auf Gewerbelärm kann in den der Bebauungsplanung nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren stattfinden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage,
- Landschaftsplan,
- Gutachten zu Lärmschutz (Schallimmissionsprognose, Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Scharbeutz, DSB (Dörries Schalltechnische Beratung), Gettorf, 30.11.2020),
- 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 Archäologie

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (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.

7.3 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

7.3.1 Westnetz GmbH vom 18.05.2022

D-OP-A/dpe/BBP-16/2022. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der [planauskunft.rzosnabrueck\(@westnetz.de\)](mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Scharbeutz in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

7.3.2 Schleswig-Holstein Netz AG vom 5.5.22

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Beachten Sie, dass im angefragten Bereich LWL-/Kommunikationskabel vorhanden sind. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am ^{13. DEZ 2023} gebilligt.

Scharbeutz, 29. JAN. 2024



Siegel

(Bettina Schäfer)
- Bürgermeisterin -