

# **BEGRÜNDUNG**

## **20. ÄNDERUNG UND**

## **NEUBEKANTMACHUNG**

## **DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

## **DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

### **GEBIET:**

- TEILBEREICH 1: PÖNITZ, NÖRDLICH SIEDLUNG STEENRADE, ÖSTLICH K 55**
- TEILBEREICH 2: PÖNITZ, ÖSTLICH RUSCHKAMP, NÖRDLICH SCHARBEUTZER WEG**
- TEILBEREICH 3: GLESCENDORF, ÖSTLICH FIERTHSTRAÙE, NÖRDLICH AUBLICK, SÜDLICH SPORTPLATZ**
- TEILBEREICH 4: HAFFKRUG, WESTLICH BAHNLINIE, ÖSTLICH B 76**
- TEILBEREICH 5: HAFFKRUG, ÖSTLICH BAHNLINIE, SÜDLICH WALDWEG**
- TEILBEREICH 6: GRONENBERG, NÖRDLICH B 432, WESTLICH BAB A1**
- TEILBEREICH 7: SCHARBEUTZ, NÖRDLICH UND ÖSTLICH FUCHSBERG**
- TEILBEREICH 8: SCHARBEUTZ, WESTLICH KAMMERWEG, SÜDLICH KATTENHÖHLENER WEG, NÖRDLICH FRIEDHOF**

### **VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):**

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

### **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

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis/ Planungsziele .....	3
1.2	Zusammenschreibung und Neubekanntmachung .....	5
1.3	Rechtliche Bindungen .....	7
1.4	Bestandsaufnahme und –bewertung (Potenzialflächen).....	10
1.5	Zusammenfassung.....	19
1.6	Potenzialflächen Landesentwicklungsplan .....	20
<b>2</b>	<b>Planung.....</b>	<b>21</b>
2.1	Scharbeutz, Kammerweg (Teilbereich 8).....	22
2.2	Scharbeutz, Fuchsberg .....	23
2.3	Klingberg.....	23
2.4	Schürsdorf, Ortsmitte .....	23
2.5	Pönitz, östlich Ruschkamp (Teilbereich 2).....	23
2.6	Pönitz, Steenrade (Teilbereich 1) .....	24
2.7	Gleschendorf, Aublick (Teilbereich 3).....	25
2.8	Gleschendorf, Ortsmitte .....	26
2.9	Abrundungssatzung Wulfsdorf-Ost.....	26
2.10	Östlich Fuchsberg / SO-Sport (Teilbereich 7) .....	26
2.11	Haffwiesen Scharbeutz .....	28
2.12	Sonderbaufläche Polizei (Teilbereich 6) .....	28
2.13	Gemischte Baufläche am Waldweg (Teilbereich 5) .....	29
2.14	Parkplatz an der B76 in Haffkrug.....	30
<b>3</b>	<b>Immissionen und Emissionen .....</b>	<b>30</b>
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>31</b>
4.1	Stromversorgung.....	31
4.2	Wasserver-/ und –entsorgung .....	31
4.3	Überschwemmungsgebiete .....	32
4.4	Müllentsorgung.....	33
4.5	Löschwasserversorgung .....	33
4.6	Gasversorgung.....	33
<b>5</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB .....</b>	<b>33</b>
5.1	Einleitung .....	33
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	39
5.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	52
5.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	52
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen .....	53
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	56
5.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	56
5.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	57
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	57
<b>6</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>58</b>
6.1	Bodenschutz .....	58
6.2	Hinweise zum Bahnbetrieb.....	59
6.3	Hinweise des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr S-H .....	60
6.4	Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lübeck .....	61
<b>7</b>	<b>Beschluss der Begründung.....</b>	<b>61</b>

## **B E G R Ü N D U N G**

zur 20. Änderung und Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz.

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

#### **1.1 Planungserfordernis/ Planungsziele**

In der Gemeinde Scharbeutz stehen in absehbarer Zeit keine weiteren Flächen zur Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Daher hat die Gemeinde Scharbeutz entschieden, neue Wohnbauflächen im gesamten Gemeindegebiet vorzusehen und den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Gemeinde Scharbeutz verfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplans folgende Planungsziele:

- Stärkung des Unterzentrums Scharbeutz als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung
- Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnbauland
- Flächenvorsorge für Wohnraum im Sinne einer vorausschauenden Bodenvor-ratspolitik

Zudem sollen die zahlreichen Änderungen des Flächennutzungsplans entsprechend § 6 Abs. 6 BauGB zusammengeschrieben und der Flächennutzungsplan neu bekanntgemacht werden.

Aufgrund der demographischen Entwicklung werden die Einwohnerzahlen landesweit sinken und sich damit der zusätzliche Wohnungsbedarf verringern. Auch Art und Umfang der Wohnungsnachfrage und mit ihr der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau werden sich verändern. Während die Nachfrage nach Einfamilienhäusern tendenziell zurückgehen wird, nimmt die Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie generationsübergreifenden, alten- und behindertengerechten Wohnformen zu. Die Gemeinde Scharbeutz muss sich mit ihrer Flächenvorsorge, der Weiterentwicklung der Wohnungsbestände, der Gestaltung des Wohnumfeldes und des Infrastrukturangebotes auf diese Veränderungen einstellen. Die Gemeinde Scharbeutz erwartet aufgrund ihrer hohen Attraktivität als Wohnstandort insgesamt zwar eine demografische Veränderung aber keine Einwohnerrückgänge.

Der Bauausschuss der Gemeinde Scharbeutz hat in der Sitzung am 06.11.2007 entschieden, folgende Gebiete im Flächennutzungsplan als Wohnbaulandreserven zu untersuchen:

1. Haffkrug, Waldweg (15. FNP-Änderung)
2. Haffkrug, Breitenkamp<sup>1</sup>
3. Scharbeutz, Kammerweg (Teilbereich 8)
4. Scharbeutz, Fuchsberg (B-Plan Nr. 64, 16. FNP-Änderung)
5. Scharbeutz, Alter Sportplatz (Luschendorfer Straße)
6. Klingberg, Seekamp
7. Klingberg
8. Schürsdorf, Luschendorfer Straße
9. Schürsdorf, Kartoffelweg
10. Schürsdorf, Ortsmitte
11. Pönitz, östlich Ruschkamp (Teilbereich 2)
12. Pönitz, Steenrade (Teilbereich 1)
13. Pönitz am See, Scharbeutzer Straße
14. Gleschendorf, Aublick (Teilbereich 3)
15. Gleschendorf, Ortsmitte
16. Gleschendorf, Alter Kirchweg

Zusätzlich wurden im Jahr 2010 folgende Flächen in die Planung bzw. Alternativenprüfungen aufgenommen:

17. Haffwiesen Scharbeutz
18. Östlich Iltisweg / SO-Sport (Teilbereich 7)
19. Abrundungssatzung Wulfsdorf-Ost

Am 05.11.2009 erfolgte in Scharbeutz ein Planungsgespräch mit den zuständigen Kreis- und Landesbehörden zu dem damaligen Stand der Planungen.

**Zusätzlich** wird die Fläche „**Sonderbaufläche Polizei**“ nach § 11 Baunutzungsverordnung am Knotenpunkt BAB 1-Auffahrt Scharbeutz / B 432 in die Planung aufgenommen (Teilbereich 6). Die Landespolizei plant hier den Ausbau des vorhandenen Standortes und bittet daher um Aufnahme in den Flächennutzungsplan.

Desweiteren werden zwei Flächen aufgenommen: „**Gemischte Baufläche am Waldweg**“ (Teilbereich 5) und „**Parkplatz an der B 76 in Haffkrug**“ (Teilbereich 4). Die Gemeinde sieht für den Teilbereich 5 im Hinblick auf den Bau der Verbindungs-

---

<sup>1</sup> entfallen

straße und der Parkplätze Bedarf für gewerbliche Nutzungen (Gastronomie, Dienstleistungen, Versorgungseinrichtungen) und weist daher die zwei bereits bebauten Grundstücke als M-Fläche aus. Für den geplanten Parkplatz (Teilbereich 4) im Bereich der Bahnlinie wird eine symbolhafte Darstellung auf der Fläche für Bahnanlagen vorgesehen. Der Bahnkorridor wird den zweigleisigen Umbau der Bahnstrecke Lübeck – Puttgarden aufnehmen, neben den ausgebauten Gleisen wird aufgrund des 70 m breit angelegten Korridors noch Platz für den geplanten Parkplatz sein. Eine Realisierung des Parkplatzes erfolgt erst in einem 3. Bauabschnitt, bei dem der tatsächliche Bahntrassenverlauf beachtet werden kann. Die für den Parkplatz vorgesehene Fläche ist nicht gewidmet. Eine Planung der Gemeinde auf der Fläche ist daher möglich. Beide Bereiche befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 71 –SCH- (Knacker III), der im Dezember 2011 als Satzung beschlossen wurde. Ein Teilbereich dieses Bebauungsplanes südöstlich der Bahnlinie ist bereits in Kraft getreten.

Die Bestandserfassung und -bewertung der Flächen erfolgt unter Ziffer 2 dieser Begründung.

## 1.2 Zusammenschreibung und Neubekanntmachung

Der seit dem 04.06.1997 geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz hat inzwischen folgende wirksame Änderungen erfahren. Dies sind:

Tabelle 1:

- |               |  |             |
|---------------|--|-------------|
| 1. FNP-Änd.:  | Windkraftanlagen zwischen Wulfsdorf und Sarkwitz |             |
| 2. FNP-Änd.:  | SO Großlager / Gewerbegebiet Gleschendorf        |             |
| 3. FNP-Änd.:  | SO Großflächiger Einzelhandel in Schürsdorf      |             |
| 4. FNP-Änd.:  | Wohnbauflächen Am Wannsee, Scharbeutz            |             |
| 5. FNP-Änd.:  | SO Großflächiger Einzelhandel in Haffkrug        |             |
| 6. FNP-Änd.:  | SO Ladengebiet an der B76 in Scharbeutz          |             |
| 7. FNP-Änd.:  | SO Campingplatz zwischen Scharbeutz und Haffkrug |             |
| 8. FNP-Änd.:  | SO Strand und Wassersport vor Scharbeutz         |             |
| 9. FNP-Änd.:  | SO Verbrauchermarkt an der B76 in Scharbeutz     |             |
| 10. FNP-Änd.: | SO Biomasseanlage bei Schürsdorf                 |             |
| 11. FNP-Änd.: | SO Wochenendhausgebiet Vierlinden, Klingberg     | eingestellt |
| 12. FNP-Änd.: | Kurpark unterer Bade weg, Scharbeutz             |             |
| 13. FNP-Änd.: | SO Strandallee in Haffkrug und Scharbeutz        |             |
| 14. FNP-Änd.: | Parkplatz Hamburger Ring in Scharbeutz           |             |
| 15. FNP-Änd.: | Wohnbauflächen Waldweg, Haffkrug                 |             |

- 16. FNP-Änd.: Wohnbauflächen Iltisweg / Fuchsberg, Scharbeutz
- 17. FNP-Änd.: Wohnbauflächen Heldenallee, Gleschendorf Im Verfahren
- 18. FNP-Änd.: SO Baumarkt Luschendorfer Str. / Hamburger Ring,  
Scharbeutz
- 19. FNP-Änd.: SO Camping Haffwiesen
- 20. FNP-Änd.: vorliegend
- 21. FNP-Änd.: Devkoppel
- 22. FNP-Änd.: Wald-Kletterpark
- 23. FNP-Änd.:
- 24. FNP-Änd.:
- 25. FNP-Änd.: Sportpark Pönitz

Sämtliche Änderungspläne stellen jeweils nur einen Ausschnitt aus dem Gemeindegebiet dar, so dass keine Gesamtübersicht möglich ist. Mit der Neubekanntmachung soll erstmals eine Fassung veröffentlicht werden, die alle bis zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses genehmigten und wirksamen FNP-Änderungen einschließt.

Darüber hinaus wird in der Neubekanntmachung folgende Änderung dargestellt, die sich seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans im Bereich der nachrichtlichen Übernahmen ergeben hat:

Das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ wurde am 26.02.2003 durch Verordnung vom Kreis Ostholstein erlassen. Dadurch trat die „*Verordnung zum Schutze eines Landschaftsteils in den Gemarkungen Grunenberg, Scharbeutz und Schürsdorf im Kreise Eutin vom 15.03.1956*“ (Pönitz-Klingberger Kurgebiet) sowie die 1.-3. Änderungsverordnungen vom 24.03.1981, 04.11.1981 und 30.10.1984 außer Kraft.

Auch bestehende FFH-Gebiete werden erstmals als Nachrichtliche Übernahmen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 –SCH-, 10. Änderung (Hotel Bayside) und Nr. 41 –SCH-, 13. Änderung (Bastei) werden ebenfalls aufgenommen. Sofern bis zum abschließenden Beschluss dieser 20. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes wirksam werden, wird das Planwerk entsprechend weiter ergänzt.

Im Rahmen der Neubekanntmachung sollten nach Einschätzung des Kreises Ostholstein aus Gründen der eindeutigen Übersichtlichkeit nur die wirksamen Änderungen

bis zur laufenden Nummer 19 in den Plan eingearbeitet werden. Vorherige Änderungen, die bis zur Neubekanntmachung (Stand 20. Änderung) noch nicht wirksam geworden sind, sollen mit einer Nummer versehen werden, die größer als 20 ist.

### 1.3 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 ist das Gemeindegebiet von Scharbeutz von der Ostsee bis zur L 309 als Schwerpunkt für Tourismus und Erholung dargestellt. Von Hamburg entlang der Bundesautobahn 1 / Bundesstraße 207 über Lübeck und Puttgarden Richtung Kopenhagen und Malmö verläuft eine Landesentwicklungsachse durch das Gemeindegebiet von Scharbeutz.

Die Wohnbauentwicklung ist nach dem LEP 2010 vorrangig auf die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Gemeinden auf den Siedlungsachsen auszurichten. Daneben können in den Regionalplänen ergänzende Gemeinden mit überörtlichen Versorgungsfunktionen festgesetzt werden. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den örtlichen Bedarf kann innerhalb des Planungsraumes differenziert werden, um auch unterschiedliche Bedarfe sowie raumstrukturelle, infrastrukturelle oder ökologische Gegebenheiten zu berücksichtigen.

In Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Wohnungsbauentwicklung sind, ist die Wohnbauentwicklung an dem örtlichen Bedarf auszurichten. Dieser ist in der beabsichtigten Planänderung für den LEP 2010 im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009 mit bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen beschrieben. Die erforderlichen Flächenausweisungen hängen dabei von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II befindet sich der südöstliche Teil der Ortschaft Scharbeutz im Ordnungsraum Lübeck. Die Grenze bildet hierbei die L 102 und B 76. „Der Ordnungsraum Lübeck ist ein vielfältiger Siedlungs-, Wirtschafts-, Verkehrs- und Landschaftsraum, der durch eine höhere Einwohner- und Arbeitsplatzdichte, einen höheren Siedlungsflächenanteil, ein dichteres Verkehrsnetz im Vergleich zu den ländlichen Räumen des Planungsraums gekennzeichnet ist.“<sup>2</sup> Der restliche Teil der Gemeinde Scharbeutz befindet sich im ländlichen Raum.

Scharbeutz bildet mit Timmendorfer Strand zusammen ein Unterzentrum. Allerdings liegen nur die Ortsteile östlich der A 1 (Kamp, Kiepenberg, Fuchsberg und Scharbeutz) im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums. Das

---

<sup>2</sup> Regionalplan für den Planungsraum II (2004): Text-Ziffer 4.1

bedeutet, dass nur dieser Teil der Gemeinde als Zentraler Ort entwickelt werden soll.<sup>3</sup> Der restliche Teil des Gemeindegebiets liegt somit im ländlichen Raum. Der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde soll nach dem Regionalplan in der Ortschaft Scharbeutz liegen. Des Weiteren sind Potenziale im Rahmen des örtlichen Bedarfs in Pönitz und Gleschendorf zu prüfen.<sup>4</sup>

Das Gemeindegebiet östlich der L 309 liegt nach dem Regionalplan im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Wie bereits erwähnt sollen hier Natur, Umwelt und Landschaft besonders geschützt und die Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert werden. Dadurch darf jedoch nicht die Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnraum beeinträchtigt werden.<sup>5</sup> Das Gebiet zwischen der Bahnlinie Kiel-Lübeck und der L 309 ist zudem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Das Gebiet besitzt Potenzial als Freizeit- und Erholungsgebiet und daher soll bei allen Planungen besonders auf die Erhaltung und Pflege der Landschaften und Ortsbilder geachtet werden.<sup>6</sup>

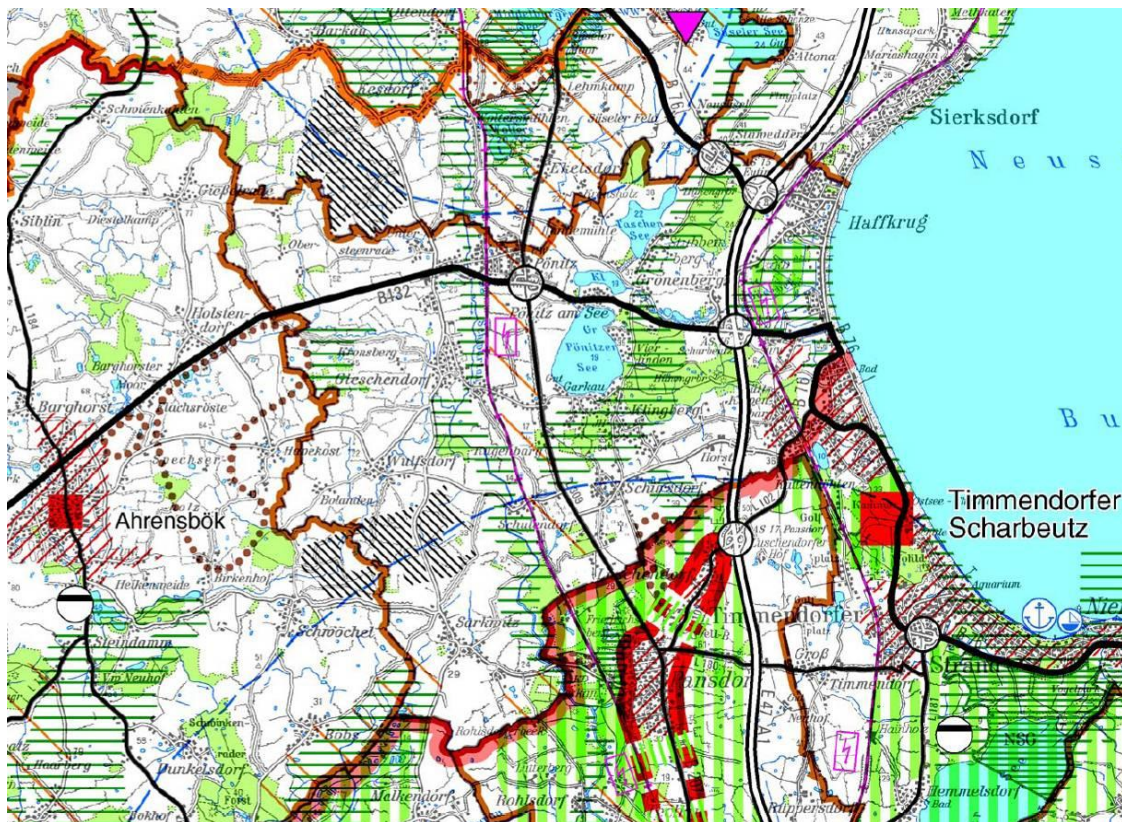


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum II von 2004

<sup>3</sup> Vgl. Regionalplan für den Planungsraum II (2004): Text-Ziffer 6.1

<sup>4</sup> Vgl. Regionalplan für den Planungsraum II (2004): Text-Ziffer 6.5

<sup>5</sup> Vgl. Regionalplan für den Planungsraum II (2004): Text-Ziffer 4.2

<sup>6</sup> Vgl. Regionalplan für den Planungsraum II (2004): Text-Ziffer 5.6

Gebiete mit besondere Bedeutung für Natur und Landschaft sind die Haffwiesen, der Kammerwald, das Pönitzer Seengebiet und die angrenzenden Wälder, das Schürsdorfer Moor, das Schwartautal sowie der Niederwald an der Wohldbeek westlich von Gleschendorf. Hier muss dem Naturschutz und der Landschaftspflege bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Planungen dürfen hier nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht belasten.<sup>7</sup> Die Haffwiesen und der Kammerwald sind zudem als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Das bedeutet, dass Vorhaben in diesen Gebieten nur zulässig sind, wenn die geplante Nutzung mit der ökologischen Funktion des Gebietes vereinbar ist oder im überwiegenden öffentlichen Interesse steht.<sup>8</sup> Die Ortschaften Schürsdorf, Schulendorf und Sarkwitz im südlichen Gemeindegebiet befinden sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Die Aussagen des derzeit gültigen Flächennutzungsplans für die Änderungsbereiche sind für die einzelnen Flächen in der Untersuchung der möglichen Wohnbauflächen unter Ziffer 2 dargestellt.

In der Gemeinde Scharbeutz gibt es zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG): zum einen das LSG Pönitzerseenplatte und Haffwiesen<sup>9</sup> und zum anderen das LSG Tallandschaft der Schwartau.<sup>10</sup> Hier sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen auszugleichen oder zu kompensieren.<sup>11</sup>

Die Aussagen des derzeit gültigen Landschaftsplans von 1992 für die einzelnen Flächen werden in der Untersuchung der möglichen Wohnbauflächen unter Ziffer 2 dargestellt.

### **1.3.1 Artenschutz**

In der Bauleitplanung ist der Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz aufgrund der aktuellen Rechtslage (EU-Recht, aktuelle Gerichtsurteile des Bundesverwaltungsgerichtes) zu beachten. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind Artenschutzrechtliche Fragen im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

---

<sup>7</sup> Vgl. Regionalplan für den Planungsraum II (2004): Text-Ziffer 5.2

<sup>8</sup> Vgl. Regionalplan für den Planungsraum II (2004): Text-Ziffer 5.8

<sup>9</sup> Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ im Kreis Ostholstein vom 26.02.2003.

<sup>10</sup> Landschaftsschutzgebiet „Tallandschaft der Schwartau nördlich Alt-Techau“ vom 9. Juni 1960.

<sup>11</sup> Vgl. § 19 BNatSchG.

sichtigen, soweit sie auf der Ebene bereits ersichtlich sind. Informationen waren nicht zu finden, dass Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und zu erwarten sind, bzw. zeigen die Planungen keine negativen Auswirkungen auf diese Arten.

Die eigentliche vertiefende Artenschutzprüfung bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Das mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten (besonders geschützte Arten oder streng geschützte Arten, sowie europäische Vogelarten) ist daher in der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen. Dies gilt für alle Neuplanungen, die sich nicht aus dem Landschaftsplan entwickeln aufgrund der bestehenden Eingrünung bzw. Durchgrünung durch Knicks oder der Nähe zum FFH-Gebiet.

Es wird in diesem Zusammenhang auf den Erlass des Innenministeriums zum Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem BauGB vom 18.11.2008 (Gl. Nr. 2131.14, Amtsblatt Schl.-H. 2008 S. 1062) verwiesen, hier insbesondere Nr. 9.2 „Artenschutz in der Bauleitplanung“ und Nr. 9.3. „Bauleitpläne und Ausnahmen oder Befreiungen nach dem Naturschutzrecht“.

#### **1.4 Bestandsaufnahme und –bewertung (Potenzialflächen)**

Folgend werden alle Flächen untersucht, die zukünftig für eine Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung stehen könnten. In diesem Rahmen werden auch alternative Flächen mit betrachtet.

##### **1.4.1 Haffkrug, Waldweg (die 15. F-Plan-Änderung ist mittlerweile genehmigt)**

Das Gebiet Haffkrug Waldweg befindet sich am Rande der Ortschaft Haffkrug. Die Ausweisung alternativer Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs ist mangels Flächen nicht möglich. Das Gebiet wird begrenzt durch den Waldweg im Nordosten, die Bebauung am Breitenkamp im Südosten, die geplante Verbindungsstraße zwischen dem Breitenkamp und der B 76 im Südwesten sowie die Bahnlinie Lübeck-Neustadt im Nordwesten.

Die 15. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Schreiben vom 20.04.2009 durch das Innenministerium ohne Auflagen genehmigt. Auf der Fläche werden 2,4 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen, es sind etwa 34 Wohneinheiten realisierbar.

##### **1.4.2 Haffkrug, Breitenkamp**

Das Gebiet befindet sich zwischen der Ortschaft Haffkrug und der Siedlung Sieden- kamp nordwestlich der Straße Breitenkamp. Es hat eine Größe von 4,9 ha. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Eine Erschließung des Geländes ist über die

neu geplante Erschließungsstraße im Nordosten oder den Breitenkamp im Südosten möglich.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist es ebenfalls als Ackerfläche gekennzeichnet. Im Norden des Gebiets ist zudem eine Fläche mit Feldgehölzen dargestellt. Das Gebiet wird im Nordwesten sowie im Südosten durch einen Knick von geringer Bedeutung abgegrenzt.

Das Gebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen. Auf einer Gesamtfläche von 4,9 ha wären 2,9 ha Wohnbaufläche mit ca. 25 Wohneinheiten realisierbar.

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses am 18.03.2009 soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

#### **1.4.3 Scharbeutz, Kammerweg (Teilbereich 8)**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 10 ha und wird begrenzt durch den Kammerweg im Nordosten, den Friedhof und den Kammerwald im Südosten sowie den Kattenhöhlener Weg im Süd- und Nordwesten. Das Gebiet befindet sich am Rande der Ortschaft Scharbeutz, allerdings grenzt die Fläche bereits von zwei Seiten an bestehende Wohngebiete. Die Ausweisung eines Wohngebiets innerhalb des Siedlungszusammenhangs ist wegen fehlender Flächen nicht möglich. Die Flächenausweisung an dieser Stelle würde den westlichen Ortsrand von Scharbeutz klarer definieren als bisher.

Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Das Gelände ist nach Südwesten hin abschüssig. Eine Erschließung des Geländes bietet sich über den Kammerweg an. Die Umgebung des Gebietes ist im Nordwesten und Nordosten durch Wohnbebauung geprägt. Südöstlich grenzen eine Friedhofsflächen und Waldflächen an. Südwestlich des Gebietes befinden sich Grünflächen und ein paar Häuser.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsplan ist es ebenfalls als Ackerfläche gekennzeichnet. Gründe, die nach dem Landschaftsplan gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen, sind nicht bekannt. Der östliche Teil ist im Landschaftsplan zudem als Erweiterungsfläche des angrenzenden Friedhofs dargestellt. Das Gebiet wird zum Kattenhöhlener Weg und zum Wald hin durch einen Knick von hoher Bedeutung abgegrenzt.

Bei einer Darstellung von 6,0 ha Wohngebiet wären etwa 85 Wohneinheiten realisierbar.

#### **1.4.4 Scharbeutz, Fuchsberg**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 2,7 ha und wird begrenzt durch den Iltisweg im Nordosten, die Bebauung am Fuchsberg im Südosten, die Versorgungsfläche für Elektrizität am Fuchsberg im Südwesten sowie die Bebauung am Wiesenhügel im Nordwesten. Die Fläche befindet sich innerhalb der Siedlung am Fuchsberg.

Auf einer Gesamtfläche des Gebietes von 2,7 ha wären 2,3 ha Wohngebiet mit etwa 26 Wohneinheiten realisierbar.

Diese Fläche ist im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung am 05.12.2012 wirksam geworden.

#### **1.4.5 Pönitz am See, Scharbeutzer Straße**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,4 ha. Das Gelände befindet sich am Rand des baulichen Zusammenhangs von Pönitz am See. Eine Entwicklung des Gebietes würde die Lücke zur Siedlung am Gronenberg schließen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem ist auf der Fläche ein Archäologisches Denkmal eingetragen.

Im Landschaftsplan ist das Gebiet als Ackerfläche gekennzeichnet, der nördliche Teil des Gebietes ist zudem als Grünland dargestellt. Innerhalb des Areals befinden sich Streifen von Feldgehölzen. Die nördliche Grenze des Gebietes bildet der Erholungsschutzstreifen entlang des Ufers des kleinen Pönitzer Sees. Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen.

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

#### **1.4.6 Klingberg, Seekamp**

Die Fläche hat eine Größe von ca. 3 ha und liegt innerhalb der bereits bestehenden Wochenendhausgebiete Margarethenhöhe und Vierlinden. Derzeit wird das Areal als Ackerfläche genutzt. Eine Erschließung des Geländes ist über die Seestraße möglich. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Grünfläche gekennzeichnet. Im Landschaftsplan ist die Fläche als geplantes Siedlungsgrün gekennzeichnet. Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen.

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

#### **1.4.7 Klingberg**

Die Fläche liegt am südlichen Rand der Ortschaft Klingberg. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 20 ha. Derzeit wird die Fläche als Ackerbaufläche genutzt. Eine Bebauung im nördlichen Teil ist aufgrund von möglichen Verschattungen am Nordhang nicht anzustreben. Eine Erschließung des Geländes ist nur über den Schürsdorfer Weg oder den Böveltsredder möglich.

Der nördliche Teil der Fläche befindet sich laut Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Im Landschaftsplan ist das Gelände als Ackerfläche gekennzeichnet. An der Grenze zum Schürsdorfer Weg befindet sich ein Knick von hoher Bedeutung. Im Osten wird das Gebiet durch einen Knick von mittlerer Bedeutung begrenzt. Zur Bebauung am Hollenbrook hin ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ein Knick eingezeichnet.

Das Gebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen.

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses im Frühjahr 2011 soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

#### **1.4.8 Schürsdorf, Luschendorfer Straße**

Das Gebiet mit einer Größe von ca. 0,8 ha schließt östlich an die Bebauung an der Luschendorfer Straße an. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt. Das Gelände ist nach Norden hin abschüssig. Eine Bebauung ist aufgrund von Verschattungen der Gebäude nicht empfehlenswert. Das Gebiet befindet sich laut Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Grünland dargestellt. Zudem wird es im Osten durch einen Knick von mittlerer Bedeutung abgegrenzt.

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses am 18.03.2009 soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

#### **1.4.9 Schürsdorf, Kartoffelweg**

Das Gebiet grenzt südlich an die vorhandene Bebauung von Schürsdorf an. Es hat eine Größe von ca. 2,2 ha. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Eine Erschließung ist über die Dorfstraße möglich.

Das Gebiet befindet sich laut Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Im Flächennutzungsplan ist das Gelände als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsplan ist die Fläche ebenfalls als Ackerfläche gekennzeichnet. Die südliche Begrenzung des Gebietes bildet ein Knick von hoher Bedeutung. Im Norden ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ebenfalls ein Knick eingezeichnet.

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses am 18.03.2009 soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

#### **1.4.10 Schürsdorf, Ortsmitte**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha und wird begrenzt durch die Bebauung am Heibargsredder im Norden, die Dorfstraße im Osten, die Hofstätte im Süden sowie den Hackendohrredder im Westen. Das Areal befindet sich im Zentrum des baulichen Zusammenhangs von Schürsdorf. Die Fläche wird derzeit von der angrenzenden Hofstätte landwirtschaftlich genutzt. Zudem befindet sich im Westen des Gebietes ein Teich. Das Gelände ist daher in Richtung Westen abschüssig. Eine Erschließung des Geländes ist nur über die Dorfstraße möglich.

Die Umgebung der Fläche hat dörflichen Charakter. Im Süden angrenzend befindet sich eine Hofstätte, die übrige Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Westlich des Gebietes befindet sich zudem das Gelände der Freiwilligen Feuerwehr.

Das Gebiet befindet sich laut Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Zudem ist der Teich als Wasserfläche gekennzeichnet. Im Landschaftsplan ist das Gebiet als geplantes Siedlungsgrün dargestellt. Neben dem Teich befindet sich auf dem Gelände zudem ein Knick, der nicht klassifiziert wurde. Gründe, die nach dem Landschaftsplan gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen sind nicht bekannt.

Auf einer Gesamtfläche des Gebietes von 1,8 ha wären 1,0 ha Wohngebiet mit etwa 14 Wohneinheiten realisierbar.

Diese Fläche wird aufgrund von privaten Anregungen nicht weiter verfolgt.

#### **1.4.11 Pönitz, östlich Ruschkamp (Teilbereich 2)**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 6,4 ha und wird begrenzt durch die Scharbeutzer Straße bzw. den Scharbeutzer Weg im Süden sowie die Bebauung am Ruschkamp im Westen. Das Gelände befindet sich am Ortsrand von Pönitz. Wohnbauflächen-

potenziale sind im Siedlungszusammenhang nicht mehr gegeben. Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung und mangelnder Flächen in Scharbeutz sollte der Standort Pönitz jedoch gestärkt und Wohnbauflächen entwickelt werden.

Derzeit wird die Fläche als Ackerland genutzt. Das Gelände ist überwiegend eben. Nur im Norden ist es stark abschüssig. Aus Verschattungsgründen ist eine Bebauung des nördlichen Bereichs daher nicht anzustreben. Eine Erschließung des Geländes ist über den Scharbeutzer Weg möglich. Die Umgebung ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Im Westen grenzen zudem Wohnbauflächen an. Südlich des Geländes befindet sich die B 432. Daraus resultierende Lärmimmissionen sind auf der Fläche nicht auszuschließen.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist das Gelände ebenfalls als Ackerfläche gekennzeichnet. Die westliche Begrenzung der Fläche bildet ein Knick von hoher Bedeutung.

Das Gebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „*Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen*“ gemäß Kreisverordnung vom 26.02.2003. Die LSG-Verordnung wurde 2003 in Kraft gesetzt, in einigen Ortsteilen wurde die Grenze des LSG nicht unmittelbar angrenzend zur bestehenden Bebauung gezogen, um der Gemeinde Entwicklungsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung zu belassen. Die Verpflichtung der Prüfung von Alternativen vor der Antragstellung für eine Entlassung aus dem LSG ist eine wichtige Aufgabe der Gemeinde Scharbeutz. Die Gemeinde hat frühzeitig im Verfahren zahlreiche Potentialfläche geprüft, aber nicht mit in die Planung aufgenommen. Es wird hierzu ausdrücklich auf die Ausführungen unter Ziffer 1.4 dieser Begründung verwiesen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat sich die Gemeinde Scharbeutz im Rahmen der Vorbereitungen zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zudem dazu entschlossen, auf eine Flächenausweisung südlich von Klingberg zu verzichten, um dem Landschaftsschutz Rechnung zu tragen.

An dieser Stelle wird auch noch einmal darauf hingewiesen, dass der Scharbeutzer Weg von einer Allee gesäumt ist, die in die freie Landschaft führt. Der gesetzliche Schutz als geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG wird im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert beachtet. Die Flächen östlich der Ortslage sind außerdem als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems im Landschaftsrahmenplan ausgewiesen.

Auf der Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Aufgrund der Informationen des archäologischen Landesamtes ist davon auszugehen, dass sich hier

eine neolithische Siedlungsstelle befindet. Da die Fläche wissenschaftlich nicht näher untersucht ist, können derzeit keine Aussagen über die Größe, die genaue Lage und den Erhaltungszustand des Denkmals gemacht werden. Dieses ist im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu klären. Möglicherweise muss dann vor Bebauung das Denkmal durch Ausgrabungen gesichert, geborgen und dokumentiert werden. Die notwendigen archäologischen Untersuchungen und die hierbei anfallenden Kosten sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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

Auf der Fläche sind etwa 70 Wohneinheiten realisierbar.

#### **1.4.12 Pönitz, Steenrade (Teilbereich 1)**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 6 ha und wird begrenzt durch die Verlängerung der Straße Untersteenrade im Norden, einen Knick zum Schwartautal im Osten, die Siedlung Steenrade im Süden sowie die K 55 im Westen.

Das Gelände befindet sich am Ortsrand von Pönitz. Wohnbauflächenpotenziale sind im Siedlungszusammenhang nicht mehr gegeben. Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung und mangelnder Flächen in Scharbeutz sollte der Standort Pönitz jedoch gestärkt und Wohnbauflächen entwickelt werden. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist ausgeglichen. Die Umgebung ist vor allem durch Ackerbauflächen geprägt. Im Süden grenzt zudem die Siedlung Steenrade an. Eine Erschließung des Geländes ist daher nur über die K 55 möglich.

Im Flächennutzungsplan ist das Gelände als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsplan ist es als Ackerfläche gekennzeichnet. Die südliche Begrenzung des Gebietes bildet ein Knick von mittlerer Bedeutung. Im Osten grenzt ebenfalls ein Knick an, der jedoch nicht im Landschaftsplan dargestellt ist. Die K 55 als westliche Begrenzung ist durch Alleebäume gekennzeichnet. Gründe, die nach dem Landschaftsplan gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen sind nicht bekannt.

Die Bauflächen liegen nach dem Regionalplan II mit ihrem östlichen Rand im Bereich eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur

durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten (vgl. Ziff. 5.2 Abs. I Regionalplan II). Die Gemeinde Scharbeutz wird diese Ziele detailliert in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen.

Auf der Fläche sind etwa 80 Wohneinheiten realisierbar.

#### **1.4.13 Gleschendorf, Aublick (Teilbereich 3)**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 2,9 ha und wird begrenzt durch den Sportplatz im Norden, den Knick zum Schwartautal im Osten, die Bebauung am Aublick im Süden sowie die Fierthstraße im Westen. Das Gelände befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Gleschendorf. Gleschendorf hat als Gewerbestandort überörtliche Bedeutung. Um die Versorgung mit Wohnraum sicher zu stellen, sollten in Gleschendorf neue Wohnbauflächen entwickelt werden.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist im Westen eben. Im Osten fällt das Gebiet nach Osten hin zur Schwartau stark ab. Das Gelände wird über die Fierthstraße erschlossen. Die Umgebung der Fläche ist sehr unterschiedlich geprägt. Im Osten befindet sich das Schwartautal, das durch extensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet ist. Südlich und westlich des Gebietes befinden sich Wohnbauflächen. Im Norden befindet sich zudem ein Sportplatz. Davon ausgehende Lärmemissionen sind zu prüfen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bereits im Rahmen der vorliegenden 20. Flächennutzungsplanänderung sind Grünflächen – Immissionsgrün / Abschirmungsgrün – ausgewiesen, die der Errichtung von Schallschutzmaßnahmen dienen sollen. Ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen kann so sichergestellt werden.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Gelände als Fläche für Landwirtschaft gekennzeichnet. Zudem ist ein Archäologisches Denkmal auf der Fläche dargestellt. Im Landschaftsplan ist das Gebiet als Ackerfläche gekennzeichnet. Die nördliche Begrenzung des Gebietes bildet ein Knick von hoher bzw. mittlerer Bedeutung. Gründe, die nach dem Landschaftsplan grundsätzlich gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen sind nicht bekannt.

Die Bauflächen liegen nach dem Regionalplan II mit ihrem östlichen Rand im Bereich eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur

durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten (vgl. Ziff. 5.2 Abs. I Regionalplan II). Die Gemeinde Scharbeutz wird diese Ziele detailliert in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen.

Auf der Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf dieser Fläche befindet sich ein Megalithgrab, das zwar oberirdisch geschliffen ist, dessen Bestandteile aber noch im Boden erhalten sein können. Zudem ist mit weiteren Denkmälern im Boden zu rechnen, da im direkten Nahbereich zu dieser Fläche bereits umfangreiche Ausgrabungen stattgefunden haben, die belegen, dass hier bereits sehr früh und in unterschiedlichen Zeitstellungen Menschen gelebt haben. Auch hier ist im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Umfang archäologische Denkmäler betroffen sind, die dann möglicherweise auszugraben sind. Die notwendigen archäologischen Untersuchungen und die hierbei anfallenden Kosten sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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

Auf der Fläche sind etwa 28 Wohneinheiten realisierbar.

#### **1.4.14 Gleschendorf, Ortsmitte**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 2,7 ha und wird begrenzt durch die Bebauung am Kirchberg im Norden, die Bebauung an der Bahnhofstraße im Nordosten, das Schwartautal im Südosten sowie durch einen Knick im Westen. Das Gelände befindet sich am Rande der Ortschaft Gleschendorf. Innerhalb des baulichen Zusammenhangs sind keine weiteren Wohnbauflächen mehr möglich. Wegen der Funktion als Gewerbestandort sollten in Gleschendorf neue Wohnbauflächen entwickelt werden, um die Arbeit nehmende Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Mitte des Gebietes befindet sich eine Kuppe. Das Gelände fällt daher nach Nordwesten und Südosten ab. Die Umgebung des Gebietes ist unterschiedlich geprägt. Im Osten befinden sich Wohnbauflächen, eine Grünfläche (Spielplatz und Park) sowie eine Versorgungsfläche (Abwasser). Die restliche Umgebung ist überwiegend durch Ackerflächen geprägt. In der Ortslage befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen wird diese Fläche im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht weiter verfolgt.

#### 1.4.15 Gleschendorf, Alter Kirchweg

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 4,8 ha und liegt beiderseits des Alten Kirchwegs.

Das Gebiet wird derzeit als Ackerbaufläche genutzt. Es wird bereits über den Alten Kirchweg erschlossen. Die Umgebung ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Für die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 57 –Sch- aufgestellt.

Die Fläche befindet sich laut Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsplan ist es ebenfalls als Ackerfläche gekennzeichnet. Entlang des Alten Kirchwegs befinden sich Knicks von hoher Bedeutung. Innerhalb des Gebietes läuft zudem in Nord-Süd-Richtung ein Knick von geringer Bedeutung.

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses am 18.03.2009 soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

### 1.5 Zusammenfassung

In der folgenden Tabelle werden ausschließlich die tatsächlich in die 20. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen, neu ausgewiesenen Flächen mit ihren Größen und den geplanten Wohneinheiten aufgelistet.

Tabelle 2: In der 20. Änderung neu dargestellte Wohnbauflächen

lfd. Nr.	Name	Gesamtgröße in ha	Wohnbauflächen in ha	Geplante Wohneinheiten (ca. 14 pro ha)
3	Scharbeutz, Kammerweg (TB 8)	9,6	5,5	77
11	Pönitz, östl. Ruschkamp (TB 2)	6,5	5,0	70
12	Pönitz, Steenrade (TB 1)	6,1	5,3	74
13	Gleschendorf, Aublick (TB 3)	3,0	1,8	25
19	östlich Iltisweg/ SO-Sport (TB 7)	9,8	7,3	102
<b>Gesamt</b>		<b>35,0</b>	<b>24,9</b>	<b>348</b>

Darüber hinaus berücksichtigen die geplanten Darstellungen ein Grundstück für Wohnzwecke in Haffkrug, für das die Festsetzungen der rechtskräftigen 6. Abrundungssatzung gelten.

## 1.6 Potenzialflächen Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan trifft die Zielvorgabe, dass bei der Planung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet vorhandene Flächenpotenziale aufzuzeigen sind<sup>12</sup>. In der nachfolgenden Tabelle sind diese aufgeführt (Ifd. Nr. 1, A, B, C).

Tabelle 3: Potenzialflächen

Ifd. Nr.	Name	Gesamtgröße in ha	Wohnbauflächen in ha	Geplante Wohneinheiten (ca. 14 pro ha)	Potentialflächen in WE (LEP 2010)
1	Haffkrug, Waldweg (genehmigt)	6,9	2,4		34
3	Scharbeutz, Kammerweg (TB 8)	9,6	5,5	77	
A	Scharbeutz, Devkoppel/ Kiepenberg	6,2	4,0		56
B	Sarkwitz, B-Plan Nr. 36	0,7	0,7		10
11	Pönitz, östl. Ruschkamp (TB 2)	6,5	5,0	70	
12	Pönitz, Steenrade (TB 1)	6,1	5,3	74	
13	Gleschendorf, Aublick (TB 3)	3,0	1,8	25	
C	Gleschendorf	3,5	3,5		49
19	östlich Iltisweg/ SO-Sport (TB 7)	9,8	7,3	102	
<b>Gesamt</b>		<b>52,3</b>	<b>35,5</b>	<b>348</b>	<b>149</b>

In Scharbeutz befinden sich entwickelte Wohnbauflächen von 4 ha am Kiepenberg. Hier können etwa 56 zusätzliche Wohneinheiten entstehen (Ifd. Nr. A). Des Weiteren sind Flächenpotenziale südlich der Boberstraße und an der Ludwigstraße vorhanden. Für diese Flächen sind weitere ca. 32 mögliche Wohneinheiten zu berücksichtigen.

Als Potentialflächen sind in Gleschendorf Wohngebietsflächen an der Straße „Alter Kirchweg“ und Mischgebietsflächen beidseitig der Straße „Fünfhausen“ zu berücksichtigen. Mit einer Flächengröße von etwa 3,5 ha sind hier 49 potentielle Wohneinheiten in die Rechnung mit einzubeziehen (Ifd. Nr. C). Weitere Potentialflächen sind in Sarkwitz südwestlich der Dorfstraße vorhanden. Hier sind 10 Wohneinheiten möglich (Ifd. Nr. B).

<sup>12</sup> **6 Z** Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

## 2 Planung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohneinheiten lässt sich für die geplanten Wohneinheiten und die vorhandenen Potenzialflächen die prozentuale Entwicklung für die einzelnen Ortschaften ermitteln:

Tabelle 4:

Ortschaft	Einwohner (12.08.2008)	Haushalte (12.08.2008)	Siedlungs- rahmen bis 2025 (10%)	Geplante Wohnbau- flächen in ha	Geplante Wohneinheiten (ca. 14 WE pro ha)	Zuwachs durch neue Planung in %	WE auf Potential- flächen	Entwicklung insgesamt in %
Scharbeutz	4.259	2.604	ohne	15	211	8	88	11,5
OT Gleschendorf	1.076	591	59	1,8	25	4	49	13
OT Gronenberg	564	320	32	0	0	0	0	0
OT Haffkrug	1.896	1.178	118	0	0	0	34	3
OT Klingberg	1.058	600	60	0	0	0	0	0
OT Pönitz	1.578	874	87	10,3	144	16	0	16
OT Sarkwitz	378	194	19	0	0	0	10	5
OT Schulendorf	73	41	4	0	0	0	0	0
OT Schürsdorf	323	175	18	0	0	0	0	0
OT Wulfsdorf	211	111	11	0	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>11.416</b>	<b>4.084</b>	<b>408</b>	<b>12,1</b>	<b>169</b>	<b>4</b>	<b>93</b>	<b>6</b>

Neue Wohnbauflächen sollen in den Orten Scharbeutz, Gleschendorf und Pönitz entwickelt werden. Der Zuwachs durch neue Planungen liegt für Scharbeutz bei 11,5%. Als Unterzentrum ist der Entwicklungsrahmen der Ortschaft Scharbeutz nicht begrenzt. Mit 10% Zuwachs der gesamten Gemeinde auch inkl. der Potenzialflächen liegt die prozentuale Entwicklung innerhalb des im Landesentwicklungsplan definierten Entwicklungsrahmens für den ländlichen Raum.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum II sind, wie unter Ziffer 1 genannt, Potenziale für die Wohnbauentwicklung im Rahmen des örtlichen Bedarfs in Pönitz und Gleschendorf zu prüfen. Pönitz verfügt durch den Bahnanschluss über einen sehr guten Anschluss an den ÖPNV und ist zudem Schulstandort. Gleschendorf hat als Gewerbestandort überörtliche Bedeutung. Für den Ortsteil Gleschendorf liegt die prozentuale Entwicklung bei 4 bzw. 13% und für den Ortsteil Pönitz bei 16%. Der Entwicklungsrahmen der Ortschaften wird somit in Gleschendorf und in Pönitz überschritten.

Eine Überschreitung des Entwicklungsrahmens in Gleschendorf und Pönitz wird insbesondere hinsichtlich der räumlich begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten von Scharbeutz und der genannten Eignungen der Ortschaften für vertretbar gehalten.

## Zu den Flächen im Einzelnen:

### 2.1 Scharbeutz, Kammerweg (Teilbereich 8)

Die Bestandsbeschreibung der Fläche erfolgte unter Ziffer 1.4.3.

#### 2.1.1 Planung

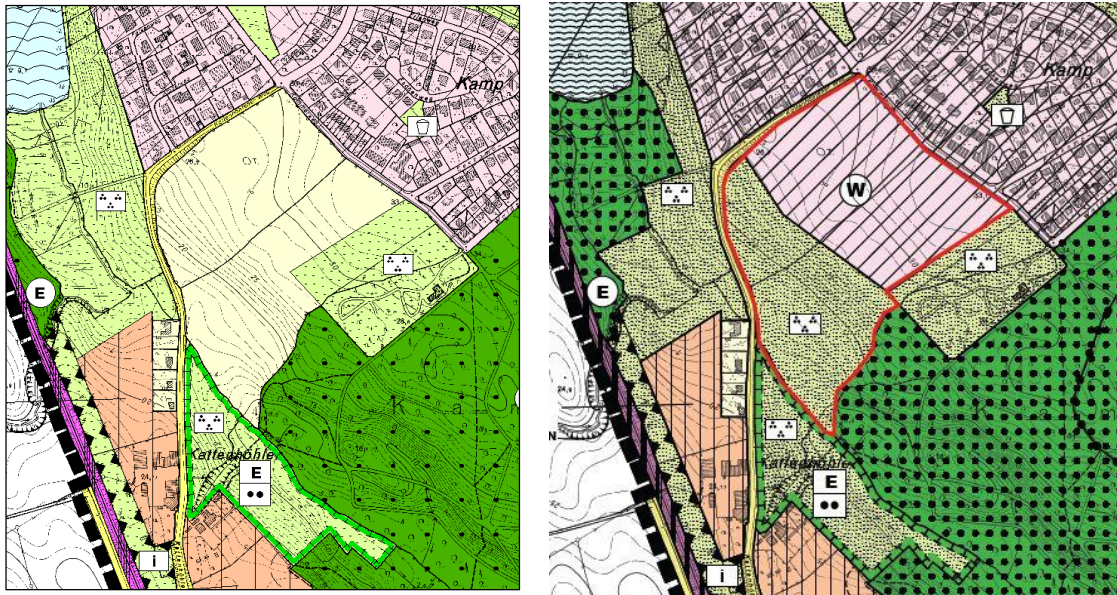


Abbildung: bisherige Darstellung im FNP (links), aktuelle Darstellung im FNP (rechts)

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Wohngebiet	5,5 ha
Grünfläche	4,1 ha
<hr/>	
Größe Plangebiet insgesamt:	9,6 ha

#### 2.1.2 **Bebauung**

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen im Plangebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt.

#### 2.1.3 **Erschließung**

Die Erschließung der Fläche ist über den Kammerweg möglich.

#### 2.1.4 **Grünplanung**

Die Grünfläche südwestlich des dargestellten Wohngebietes bildet eine sinnvolle Arrondierung der umliegenden Grünflächen und des Erholungswaldes. Ein gut eingebundener Ortsrand entsteht.

## 2.2 Scharbeutz, Fuchsberg

Diese Fläche ist im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung am 15.11.2012 durch das Innenministerium genehmigt und am 05.12.2012 wirksam geworden.

## 2.3 Klingberg

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses im Frühjahr 2011 soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

## 2.4 Schürsdorf, Ortsmitte

Diese Fläche wird aufgrund privater Anregungen nicht weiter verfolgt.

## 2.5 Pönitz, östlich Ruschkamp (Teilbereich 2)

Die Bestandsbeschreibung der Fläche erfolgte unter Ziffer 1.4.11.

### 2.5.1 Planung

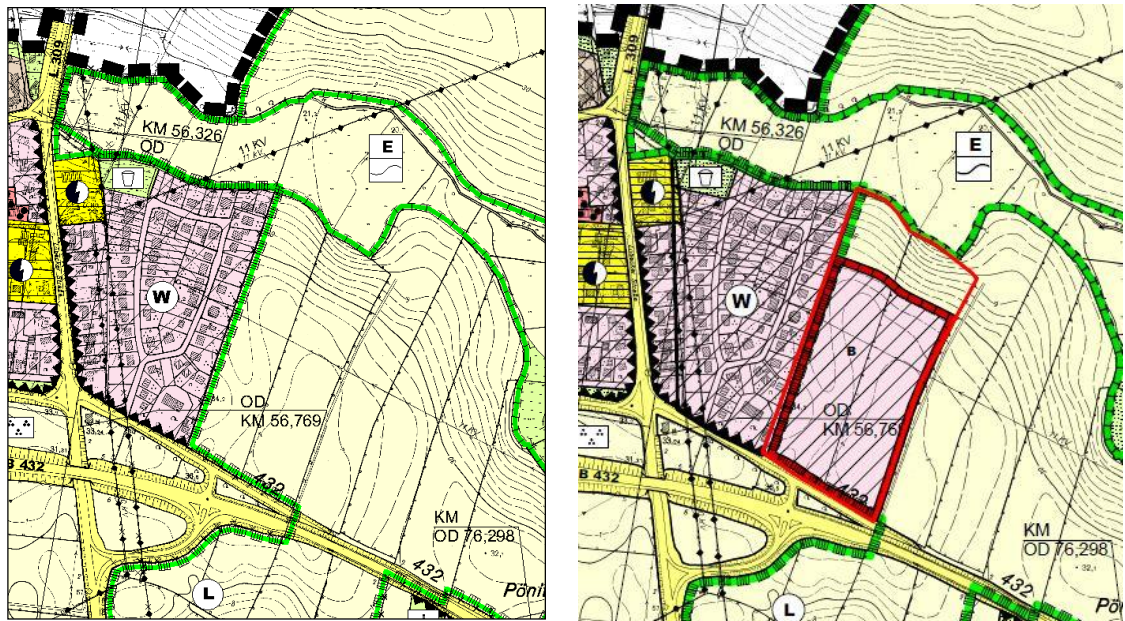


Abbildung: bisherige Darstellung im FNP (links), aktuelle Darstellung im FNP (rechts)

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Wohngebiet	5,0 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,5 ha
<hr/>	
Größe Plangebiet insgesamt:	6,5 ha

### 2.5.2 Bebauung

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt.

### 2.5.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche erfolgt über den Scharbeutzer Weg.

### 2.5.4 Grünplanung

Der nördliche Bereich der Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Durch diese Fläche wird ein Abrücken zu dem wertvollen, sich nördlich anschließenden Niederungsbereich möglich, im verbindlichen Bauleitplanverfahren könnte dieser Bereich als Kompensationsfläche dienen.

## 2.6 Pönitz, Steenrade (Teilbereich 1)

Die Bestandsbeschreibung der Fläche erfolgte unter Ziffer 1.4.12.

### 2.6.1 Planung

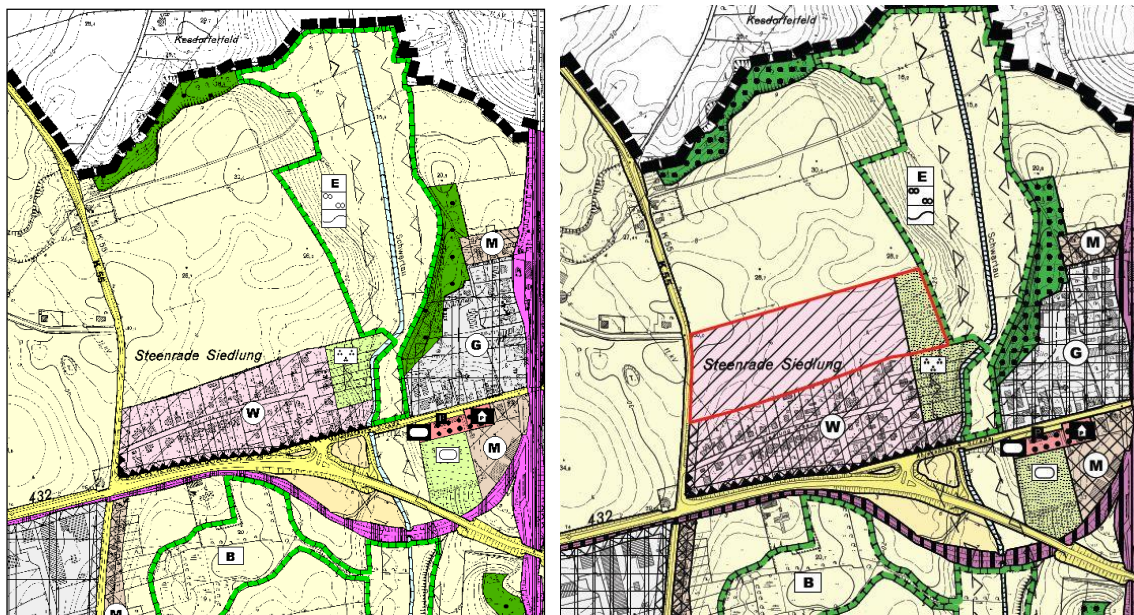


Abbildung: bisherige Darstellung im FNP (links), aktuelle Darstellung im FNP (rechts)

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Wohngebiet	5,3 ha
Grünfläche	0,8 ha
<hr/>	
Größe Plangebiet insgesamt:	6,1 ha

### 2.6.2 Bebauung

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen im Plangebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt.

### 2.6.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist durch die K 55 gegeben.

### 2.6.4 Grünplanung

Im Südosten der Fläche ist eine Grünfläche dargestellt. Ein Abrücken der Bauflächen von den wertvollen Bereichen ist damit gegeben und die Bereitstellung von notwendigen Kompensationsmaßnahmen im verbindlichen Bauleitplanverfahren möglich.

## 2.7 Gleschendorf, Aublick (Teilbereich 3)

Die Bestandsbeschreibung der Fläche erfolgte unter Ziffer 1.4.13.

### 2.7.1 Planung

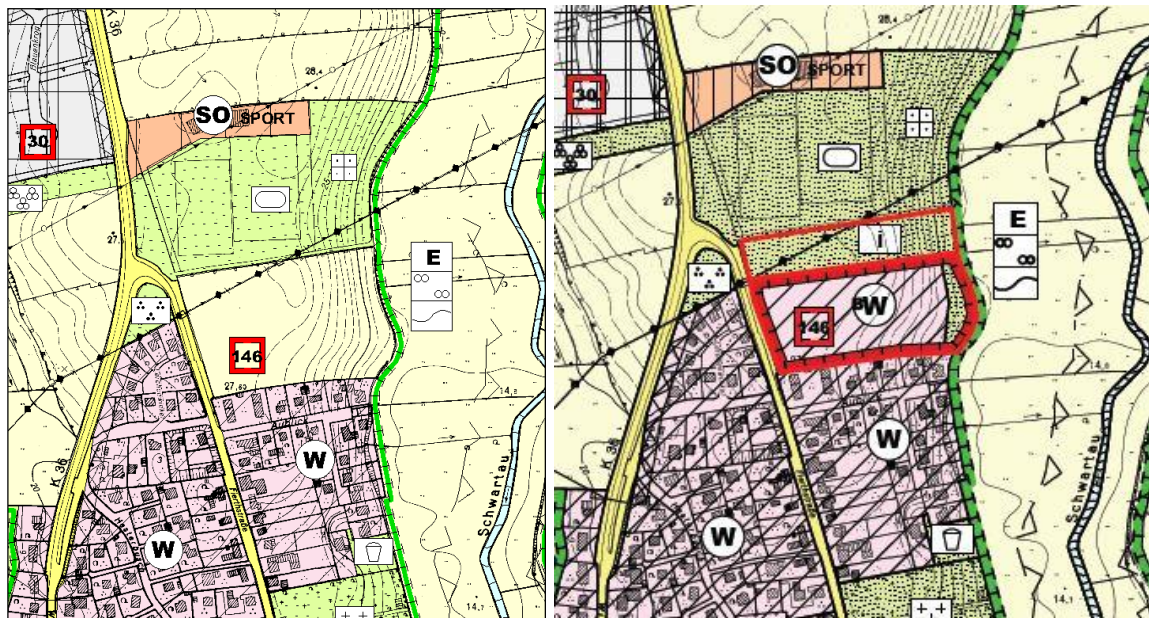


Abbildung: bisherige Darstellung im FNP (links), aktuelle Darstellung im FNP (rechts)

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Wohngebiet	1,8 ha
Grünfläche	1,2 ha
<hr/>	
Größe Plangebiet insgesamt:	3,0 ha

### 2.7.2 Bebauung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Wohnbaufläche dargestellt.

### 2.7.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist durch die Fiehrstraße gegeben.

#### **2.7.4 Grünplanung**

Die nördliche Fläche in Richtung des Sportplatzes wird als Grünfläche dargestellt. Sie dient zum Schutz der Wohnnutzung vor Lärmemissionen der Sportflächen. Zum Schwartautal ist eine Grünfläche dargestellt, die ein Nichtinanspruchnehmen von wertvollen Bereichen ermöglicht und im späteren Bauleitplanverfahren die Möglichkeit eröffnet, Kompensationsmaßnahmen zu beherbergen.

#### **2.8 Gleschendorf, Ortsmitte**

Diese Fläche wird im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionen nicht weiter verfolgt.

#### **2.9 Abrundungssatzung Wulfsdorf-Ost**

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses im Frühjahr 2011 soll eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt werden.

#### **2.10 Östlich Fuchsberg / SO-Sport (Teilbereich 7)**

Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz als Sonderbaufläche – Sport – dargestellt. Bislang diente diese Planung der Flächenbevorratung für etwaige sportliche/ touristische Anforderungen.

Die Fläche wird derzeit konventionell landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Die grundsätzliche Eignung der Fläche wurde bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes anerkannt.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass das Gebiet östlich der Straße „Fuchsberg“ von besonders wertvollen Knicks umgeben und durchzogen ist, die das Landschaftsbild aufgrund starker Überhälter prägen. Teilweise verlaufen offene Fließgewässer entlang der Knicks. Diese Knicks und offenen Gewässer sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhalten bleiben.

### 2.10.1 Planung

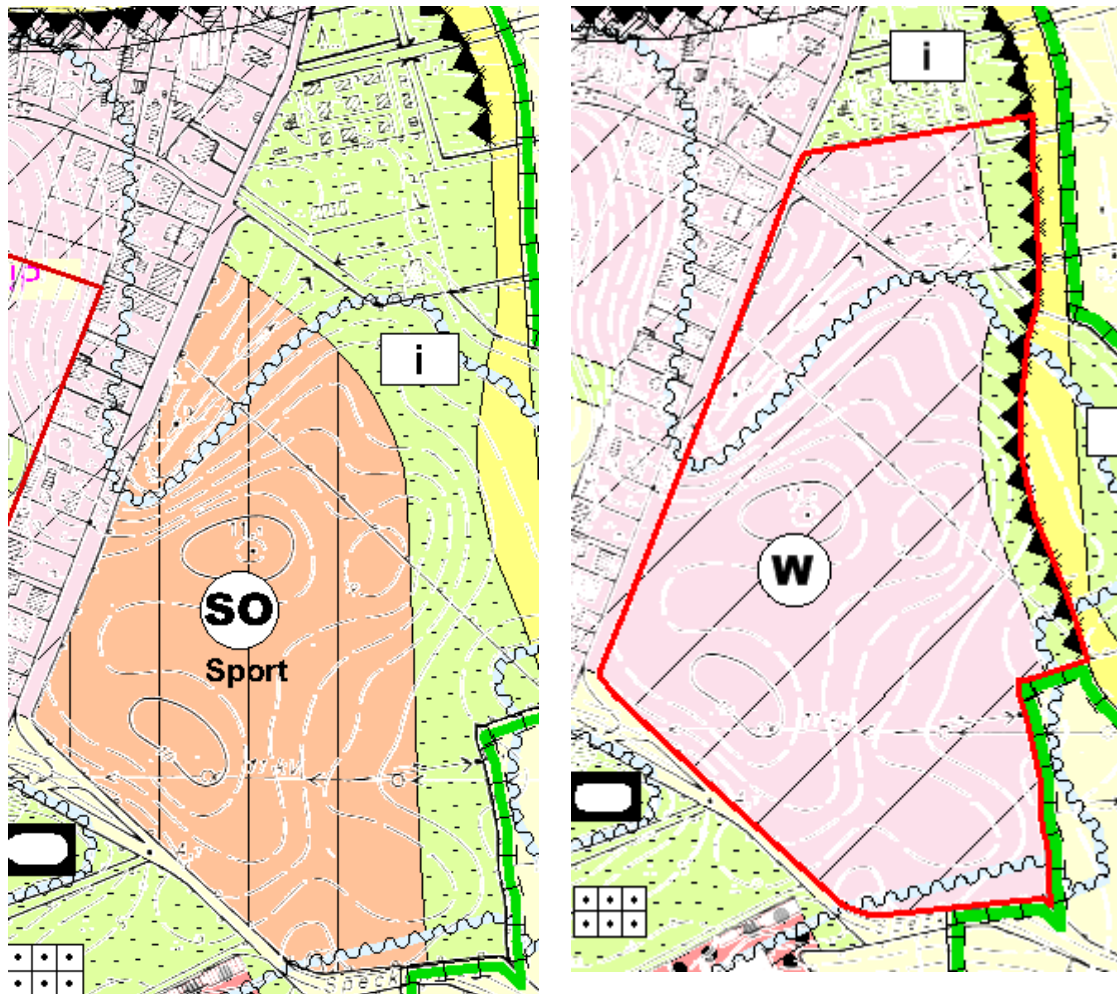


Abbildung: bisherige Darstellung im FNP (links), aktuelle Darstellung im FNP (rechts)

Wohnbauflächen	7,3 ha
Grünflächen	2,5 ha
<hr/>	
Größe Plangebiet insgesamt:	9,8 ha

### 2.10.2 Bebauung

Es werden überwiegend Wohnbauflächen dargestellt. Zur seit langem geplanten Verbindungsstraße zwischen Hamburger Ring/ B 76 und Pönitzer Chaussee/ B 431 werden Grünflächen / Immissionsschutzgrün geplant.

### 2.10.3 Erschließung

Die Erschließung kann über Fuchsberg und Speckenweg aber auch durch die neue Verbindungsstraße erfolgen.

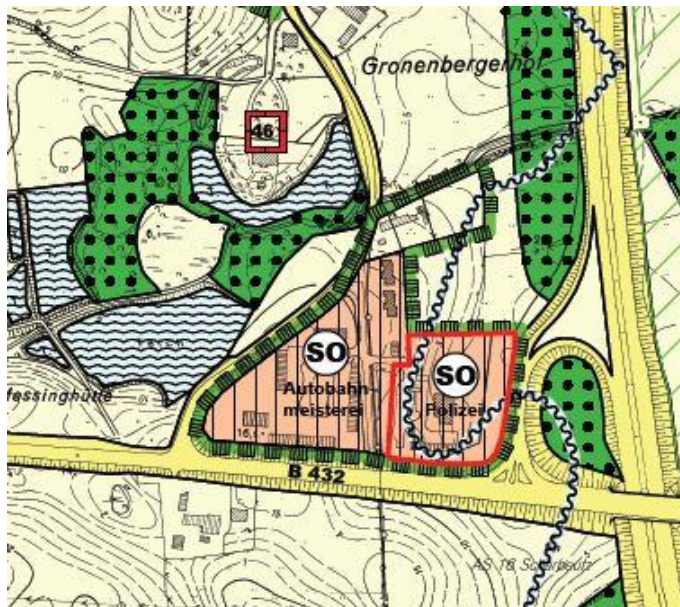
#### 2.10.4 Grünplanung

Grünordnerische Maßnahmen sind im anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu erarbeiten. Die Knicks und offenen Gewässer sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhalten bleiben. Zur geplanten Verbindungsstraße werden Grünflächen / Immissionsschutzgrün geplant.

#### 2.11 Häffwiesen Scharbeutz

Aufgrund der Entscheidung des Bauausschusses im Frühjahr 2011 soll eine Entwicklung der Flächen nicht weiter verfolgt werden.

#### 2.12 Sonderbaufläche Polizei (Teilbereich 6)



Zwischen Autobahnmeisterei und Knotenpunkt BAB 1-Auffahrt Scharbeutz / B 432 wird ein „Sondergebiet Polizei“ nach § 11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die Landespolizei plant hier den Ausbau des vorhandenen Standortes.

## 2.13 Gemischte Baufläche am Waldweg (Teilbereich 5)



Abbildung: bisherige Darstellung im FNP (links), aktuelle Darstellung im FNP (rechts)

Bei dem Gebiet handelt es sich um zwei mit Wohnhäusern und Nebengebäuden bereits bebaute Grundstücke, die derzeit im Außenbereich liegen und nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Die Grundstücke sind in erheblichem Maß von Immissionen aus Verkehrslärm (Straße/Schiene) belastet. Um die Situation bewerten zu können, hat die Gemeinde die zu erwartenden Immissionen gutachterlich untersuchen lassen (Verkehrslärmuntersuchung (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2010, ergänzt am 15.11.2013). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen im Rahmen der Abwägung unter Beachtung von passiven Schallschutzmaßnahmen auch als WA-Gebiet hätten festgesetzt werden können. Gleichwohl hält es die Gemeinde Scharbeutz nicht für geboten, an dieser Stelle im Ortsgefüge auch planerisch ein Wohngebiet sichern zu wollen. Die Grundstücke bieten vielmehr aufgrund ihrer Lage und Zuordnung zum Straßenraum des Waldweges für ein vielfältigeres Nutzungsspektrum an.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 –Sch- (Satzungsbeschluss Dezember 2011) hat die Gemeinde nun ihre Vorstellungen für eine Bebauung der Fläche auch im Hinblick auf die neu entwickelte Planvorstellung einer neuen Ortseinfahrt und anderer Verkehrsführungen in der Ortslage konkretisiert. Die Gemeinde hält es für sinnvoll, am neu geschaffenen Ortseingang ein Angebot von gewerblichen Dienstleistungen bereit zu halten und misst diesen Grundstücken eine besondere Bedeutung und damit als ausdrücklicher Planungswille eine neue Funktion zu. Es erfolgt eine Darstellung als Gemischte Baufläche im Umfang von ca. 0,2 ha. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt, dass sich auf den Grundstücken entsprechend der Intention des § 6 der BauNVO tatsächlich eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe einstellen kann.

## 2.14 Parkplatz an der B76 in Haffkrug

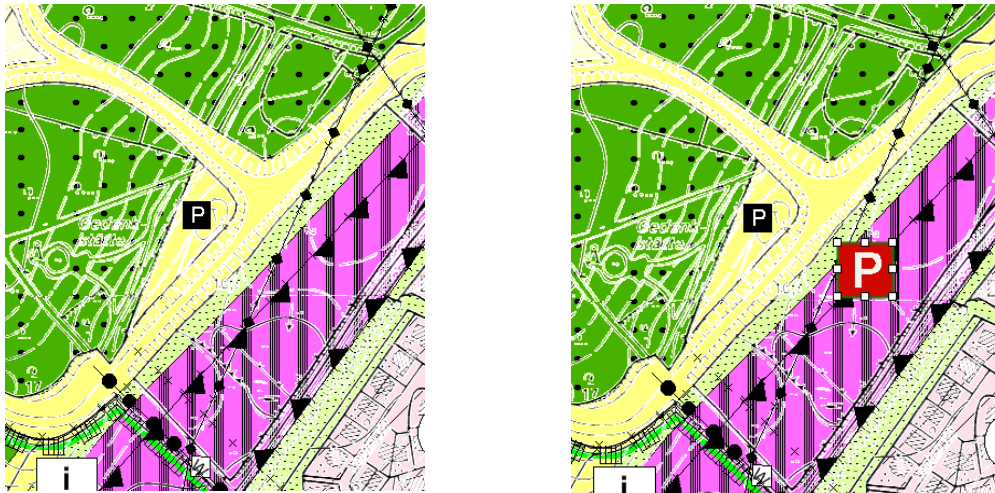


Abbildung: bisherige Darstellung im FNP (links), aktuelle Darstellung im FNP (rechts)

Bei dem Gebiet handelt es sich um einen Bereich, der im Flächennutzungsplan bislang einen im Mittel ca. 70 m breiten Korridor für den zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke Lübeck - Puttgarden darstellt. Die Gemeinde hält im Grundsatz an diesem Planungsziel fest, möchte jedoch in Abstimmung mit den Fachbehörden das für den Ortsteil Haffkrug entwickelte neue Verkehrskonzept umsetzen. Dieses sieht den Bau einer Verbindungsstraße von der BAB A1 über den Waldweg und die Anlage von Parkplätzen vor. Hier soll eine spürbare Verkehrsverlagerung des innerörtlichen Verkehrs aus den konflikträchtigen Streckenabschnitten der Bahnhofstraße, der Dorfstraße und der Strandallee erreicht werden. Eine parzellenscharfe Abgrenzung und Darstellung der geplanten Parkplätze im Flächennutzungsplan ist zu diesem Zeitpunkt ohne Kenntnis der Trassenführung des geplanten Ausbaus der Bahnstrecke nicht zielführend. Der dargestellte ca. 70 m breite Korridor für etwaige Ausbaumaßnahmen der Bahnstrecke wird für einen zweigleisigen Umbau nicht benötigt, so dass neben den Gleisen in jedem Fall noch Platz für die geplanten Parkplätze verbleiben wird. Der Parkplatz wird auf einer Fläche errichtet, die nicht für Bahnzwecke gewidmet ist.

## 3 Immissionen und Emissionen

Sofern erforderlich werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefende Aussagen insbesondere zu vorhandenen Immissionen getroffen. In der Regel wird es erforderlich, ergänzende Schallgutachten zu erstellen. Für einen Teil der neu geplanten Wohnbauflächen liegen bereits Schallgutachten vor bzw. es liegen Gutachten zu angrenzenden Gebieten vor, die auch zur Bewertung der jeweiligen Flächen geeignet sind. Auf eine Wiedergabe der Gutachten an dieser Stelle wird jedoch verzichtet.

Die Auswirkungen der Schienenhinterlandanbindung können erst berücksichtigt werden, wenn die Planungen dazu sich weiter verfestigt haben. Dieses ist frühestens nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens der Fall.

Auswirkungen der vorhandenen Schienenwege sind bei der Planung bereits berücksichtigt. Es wird dazu z.B. auch auf die 15. Flächennutzungsplanänderung für eine Wohnbaufläche am Waldweg in Haffkrug, unmittelbar an der Bahnstrecke verwiesen.

## **4 Ver- und Entsorgung**

### **4.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Grundversorger.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H weist mit Schreiben vom 28.01.2011 auf folgendes hin:

Im Nahbereich von Freileitungen soll bei der Errichtung von Wohngebäuden, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen zum Aufenthalt von Menschen ein seitlicher Mindestabstand von

- 5 m bei einer Spannung von weniger als 110 kV,
- 10 m bei einer Spannung von 110 kV,
- 15 m bei einer Spannung von 220 kV,
- 20 m bei einer Spannung von 380 kV

zu den äußeren Leitern nicht überschritten werden oder die Einhaltung der Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte nach den §§ 3 und 4 der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vor einer entsprechenden Bebauung nachgewiesen werden.

Sowohl bei der Siedlungserweiterung im schalltechnischen Einwirkungsbereich von Sportplätzen als auch bei der Erweiterung oder dem Neubau von Sportanlagen sind die Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) spätestens bei der Aufstellung nachfolgender Bebauungspläne zu beachten.

### **4.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt in der Regel durch Ergänzung des vorhandenen Leitungsnetzes.

#### Niederschlagswasserbeseitigung:

Es ist ausdrückliches Planungsziel der Gemeinde Scharbeutz das anfallende Oberflächenwasser schadlos abzuführen. Aufgrund der hohen Anforderungen zum Schutz vor Küsten- und Binnenhochwassern ist sich die Gemeinde der besonderen Sensibilität beim Umgang damit bewusst. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanungen lassen sich jedoch keine pauschalen Konzepte beschreiben. Bei den überplanten Flächen geht die Gemeinde davon aus, dass ein guter Hochwasserschutz grundsätzlich gewährleistet ist und das Oberflächenwasser in der Regel gepuffert dem Vorflutsystem zugeleitet wird. Grundsätzlich gilt hinsichtlich der Kostenträgerschaft das Verursacherprinzip.

#### Schmutzwasserbeseitigung:

Weitere Anschlüsse zur Schmutzwasserbeseitigung an die vorhandenen Kläranlagen werden nur im Rahmen ihrer zulässigen Auslastung vorgenommen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird daher die Verträglichkeit zusätzlicher Einträge auf die Kapazitätsgrenze der vorhandenen Anlagen überschläglich überprüft.

### **4.3 Überschwemmungsgebiete**

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass für die Flächen, die unterhalb NN + 3,50 liegen, Überflutungsgefahr bei extremen Ostseehochwasser besteht. Eine Gefahr durch Überflutung ergibt sich dadurch, dass die kommunale Hochwasserschutzanlage nur einen relativen Schutz vor Küstenhochwasser bietet. Deshalb sind alle betroffenen Flächen in der Planzeichnung mit einer entsprechenden Signatur für Überflutungsgefahr kenntlich gemacht. Allerdings plant die Gemeinde Scharbeutz aktuelle nicht, Flächen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten auszuweisen. Lediglich östlich des Iltisweges liegen Teilflächen in markierten Bereichen. Hier werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die folgende Grundsätze berücksichtigt:

Für bauliche Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten oder nicht ausreichend geschützten Gebieten an der Ostsee sollen mindestens folgende Grundsätze eingehalten werden:

- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NN + 3,50 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NN + 3,00 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NN + 3,50 m
- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NN + 3,00 m.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen

und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

#### **4.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **4.5 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Scharbeutz" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

#### **4.6 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch fordert die Gemeinde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

#### **5.1 Einleitung**

##### **5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes**

Der Gemeinde Scharbeutz fehlen in absehbarer Zeit potentielle Flächen zur Siedlungsentwicklung. Die Gemeinde stellt daher eine 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgenden Planungszielen auf:

- Stärkung des Unterzentrums Scharbeutz als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung
- Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnbauland
- Flächenvorsorge für Wohnraum im Sinne einer vorausschauenden Bodenvor-ratspolitik

Es werden folgende Teilbereiche für eine wohnbauliche Nutzung in der Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt:

lfd. Nr.	Name	Gesamtgröße in ha	Wohnbauflächen in ha	Geplante Wohneinheiten (ca. 14 pro ha)
3	Scharbeutz, Kammerweg (TB 8)	9,6	5,5	77
11	Pönitz, östl. Ruschkamp (TB 2)	6,5	5,0	70
12	Pönitz, Steenrade (TB 1)	6,1	5,3	74
13	Gleschendorf, Aublick (TB3)	3,0	1,8	25
19	östlich Iltisweg/ SO-Sport (TB 7)	9,8	7,3	102
<b>Gesamt</b>		<b>35,0</b>	<b>24,9</b>	<b>348</b>

Mit der Neubekanntmachung der 20. Flächennutzungsplan-Änderung wird zudem eine Fassung veröffentlicht, die alle bis zum heutigen Zeitpunkt wirksamen Änderungen einschließt.

### 5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Bedeutung

Neben den allgemein gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, Naturschutzgesetzen, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Energiegesetz, der Abfall- und Wassergesetzgebung sowie dem Bundes-Bodenschutzgesetz werden als Fachpläne:

- Landesentwicklungsplan (LEP 2010)
- Regionalplan für den Planungsraum II (2004)
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)
- Landschaftsrahmenplan (2003)
- Landschaftsplan / Flächennutzungsplan

herangezogen.

Im folgendem sind die Aussagen der jeweiligen Fachpläne für die einzelnen Änderungsbereiche aufgeführt.

#### SCHARBEUTZ, KAMMERWEG (TEILBEREICH 8)

<b>Landesentwicklungsplan (LEP 2010)</b>
Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung
<b>Regionalplan für den Planungsraum II (2004)</b>
Lage im baul. zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums
<b>Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)</b>
Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum

<b>Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2003)</b>
südlicher Teil Wasserschongebiet, Gebiet mit besonderer Erholungseignung, Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt
Süd-östl. liegender Kammerwald Erholungswald gem. § 26 Landeswaldgesetz
<b>Landschaftsplan</b>
Ackerfläche, Südlicher Teil geplante Grünfläche (Friedhof), Östl. der Gebietsgrenze Wanderweg, westl. geplanter Wanderweg
Angrenzender Kammerwald geplantes Landschaftsschutzgebiet

## PÖNITZ, ÖSTLICH RUSCHKAMP (TEILBEREICH 2)

<b>Landesentwicklungsplan (LEP 2010)</b>
Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung
<b>Regionalplan für den Planungsraum II (2004)</b>
Ländlicher Raum
<b>Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)</b>
Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum
<b>Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2003)</b>
Gebiet mit besonderer Erholungseignung, Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, Entlassung der Fläche aus dem LSG in Vorbereitung
Angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“, nördlich angrenzend Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems
<b>Landschaftsplan</b>
Ackerfläche, Allee entlang der B 432 südlich des Gebietes
nördlich des Gebiets Planung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts und Wanderweg

### **Archäologischer Fundplatz**

neolithische Siedlungsstelle (Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein), Klärung durch Archäologische Voruntersuchung

### **1930-353 Pönitzer Seengebiet**

Das FFH-Gebiet (162 ha) liegt nordwestlich von Scharbeutz und umfasst den Großen und Kleinen Pönitzer See einschließlich der jeweiligen Uferbereiche.

Der maximal 19 m tiefe Großer Pönitzer See gehört zu den relativ nährstoffarmen kalkreichen Seen (3140). Bis in eine Tiefe von 3-4 m sind ausgedehnte Bestände von Armleuchteralgen (*Characeen*) ausgeprägt. Auch die übrige Unterwasservegetation ist gut ausgeprägt, und unter anderem durch das Vorkommen mehrerer gefährdeter Pflanzenarten von landesweiter Bedeutung. Bemerkenswert ist auch das Steilufer am Ostufer.

Ähnlich sind die Verhältnisse am nördlich liegenden Kleinen Pönitzer See. Die artenreiche Unterwasservegetation ist ebenfalls von landesweiter Bedeutung, allerdings ist der Nährstoffgehalt des Sees zurzeit wesentlich höher als im Großen Pönitzer See.

In den Uferbereichen der Seen sind teilweise größere Bestände von Sauergräsern ausgebildet. Sie sind Lebensraum der Bauchigen Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*). Ihr Vorkommen galt seit Mitte des letzten Jahrhunderts als verschollen. Erst im Herbst 2001 wurde die Bauchige Windelschnecke bei einer gezielten Nachsuche im Gebiet wiedergefunden. Die Seen sind auch Lebensraum des Steinbeißers.

Die beiden Seen sind als vergleichsweise nährstoffarme kalkreiche Seen mit landesweit bedeutsamer Unterwasservegetation und Vorkommen der Bauchigen Windelschnecke besonders schutzwürdig.

Übergreifendes Schutzziel ist dementsprechend die Erhaltung der Seen in einem möglichst nährstoffarmen Zustand als Lebensraum einer bedrohten Ufer- und Unterwasservegetation sowie der Bauchigen Windelschnecke.

**PÖNITZ, STEENRADE (TEILBEREICH 1)**

<b>Landesentwicklungsplan (LEP 2010)</b>
Biotopverbundachse - Landesebene
<b>Regionalplan für den Planungsraum II (2004)</b>
Ländlicher Raum
Östl. entl. der Schwartau Gebiet mit besonderer Bedeut. für Natur und Landschaft
<b>Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)</b>
Geotop, Schwartautal unter Gletschern entstandenes Tal
<b>Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2003)</b>
Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt, Gebiet, das die Voraussetzungen für Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
Entlang der östlich verlaufenden Schwartau Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, östlich angrenzend Gebiet von geowissenschaftlicher Bedeutung (Geotop Nr. 4.1)
<b>Landschaftsplan</b>
Ackerfläche, entlang L 229 Alleebäume
östlich des Gebiets Planung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts und extensive landwirtschaftliche Nutzung vorrangig Grünlandnutzung

**GLESCENDORF, AUBLICK (TEILBEREICH 3)**

<b>Landesentwicklungsplan (LEP 2010)</b>
Biotopverbundachse - Landesebene
<b>Regionalplan für den Planungsraum II (2004)</b>
Ländlicher Raum, Östlichste Fläche entlang der Schwartau Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
<b>Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)</b>
Geotop, Schwartautal unter Gletschern entstandenes Tal

<b>Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2003)</b>
Gebiet, das die Voraussetzungen für Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
Entlang der östlich verlaufenden Schwartau Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, angrenzendes Schwartautal Gebiet von geowissenschaftlicher Bedeutung (Geotop Nr. 4.1)
<b>Landschaftsplan</b>
Ackerfläche, entlang nördlicher Grenze Knick mit Bewertung hoch - gering
Östlich entlang der Schwartau Planung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts und extensive landwirtschaftliche Nutzung sowie Wanderweg

### **Archäologischer Fundplatz**

Megalithgrab (Bodendenkmal 146) (Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein), Klärung durch Archäologische Voruntersuchung

### **FFH-Gebiet 2030-328 Schwartautal und Curauer Moor**

Der Änderungsbereich grenzt westlich an das FFH-Gebiet, das den Talraum der Schwartau zwischen dem Barkauer See im Norden und Bad Schwartau im Süden umfasst. Die bei Rohlsdorf einmündende Curau mit dem Curauer Moor ist für die hier erfolgende Betrachtung nicht relevant. Nördlich von Bad Schwartau verläuft die Schwartau in weiten Schleifen durch eine großräumige Niederungslandschaft. Die Niederung bleibt auch im weiteren Verlauf erkennbar, jedoch stellt sie sich südlich des Barkauer Sees überwiegend begradigt dar.

[...] Schwartautal und Curauer Moor sind aufgrund der vorkommenden seltenen Artengemeinschaften landesweit und überregional von hoher Bedeutung und daher besonders schutzwürdig.

Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des Schwartautals mit seinem Gewässerlauf sowie den begleitenden Hängen und Bachschluchten einschließlich der Curau mit dem Curauer Moor. Für den Gewässerlauf der Schwartau und für die Flussschmelze soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

**ÖSTLICH ILTISWEG / SO – SPORTPLATZ (TEILBEREICH 7)**

<b>Landesentwicklungsplan (LEP 2010)</b>
Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung
<b>Regionalplan für den Planungsraum II (2004)</b>
Lage im baul. zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums
Östlich angrenzend Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
<b>Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)</b>
Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum
<b>Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2003)</b>
Gebiet mit besonderer Erholungseignung, östl. Teil der Fläche Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems
<b>Landschaftsplan</b>
Planung SO-Fläche Sport, Rad- und Wanderweg entlang westl. und südl. Grenze, nördlicher Bereich im Überschwemmungsgebiet

**5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen****5.2.1 Bestandaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der erheblichen Umweltmerkmale bei Durchführung der Planung****5.2.1.1 Scharbeutz, Kammerweg (Teilbereich 8)****Mensch**

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand von Scharbeutz. Er grenzt nordwestlich und nordöstlich an bestehende Einzelhaus- sowie Reihenhausbauung an. Der Kammerweg im Nordosten erschließt den südöstlich angrenzenden Friedhof sowie den Kammerwald. Der westlich verlaufende Kattenhöhlener Weg erschließt die südlich des Änderungsbereiches gelegene Siedlung.

Der zu ändernde Bereich weist aufgrund seiner Lage am südlichen Übergangsbereich des zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Scharbeutz und dem angrenzenden Kammerwald eine hohe Eignung für die ortsnahe Erholung auf. Da die Fläche nicht zugänglich ist, kommt ihr in Bezug auf die Erholungseignung derzeit nur eine

verbindende Funktion zu. Der Kammerwald ist als Erholungswald (gem. § 26 Landeswaldgesetz) ausgewiesen. Ein Schwerpunktbereich der landschaftsgebundenen Erholung findet sich für das Gebiet des Kammerwaldes, des Änderungsbereiches und dem westlich liegenden Wennsee.

Grünverbindungen sind zwischen dem Kurgebiet in der Ortsmitte und dem Kammerwald im Flächennutzungsplan dargestellt. Entlang des Kammerweges verläuft ein Wanderweg, der weitere Wegeverbindungen im Kammerwald erschließt.

Die geplanten Wohnbauflächen führen zum Verlust der verbindenden Funktion der nördlichen Teilfläche, diese Beeinträchtigung ist jedoch nicht erheblich. Durch die Darstellung der Wohnbaufläche wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen auf den das Gebiet erschließenden Straßen kommen. Die geringfügig erhöhte Verkehrslärmbelastung bewirkt jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Durch die Darstellung von Grünfläche im südlichen Teil des Änderungsbereiches, orientiert man sich an der bestehenden Siedlungsgrenze und bildet einen klar definierten eingegrüntem Ortsrand. Desweiteren wird die Möglichkeit dargestellt, die Bedeutung der Fläche in Bezug auf die Erholungseignung durch entsprechende Wegeverbindungen aufrechtzuerhalten bzw. zu verbessern.

Die Ausweisung der Grünfläche unterstützt zudem die Abgrenzung zur vorhandenen Bahnstrecke. Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich der Lärmbelastung sind daher nicht zu erwarten.

### **Tiere und Pflanzen**

Der Maisacker selbst weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auf. Die Birken-Reihe entlang des Kammerweges und der Knick (§ 21 LNatSchG) entlang des Kattenhöhlener Weges, der sich im nördlichen Abschnitt ausschließlich als Hainbuchenhecke darstellt, weisen eine besondere Bedeutung auf.

Bei Erhaltung der straßenbegleitenden Gehölze kommt es zum Verlust von Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung, so dass Auswirkungen zum derzeitigen Untersuchungsstand als nicht erheblich anzusehen sind. Tiefer gehende Prüfungen werden im nachfolgenden Bauleitplanverfahren erfolgen.

### **Boden**

Die Gemeinde Scharbeutz liegt im Hauptnaturraum „Östliches Hügelland“ (Jungmoränenengebiet). Das Relief des Östlichen Hügellandes ist stark bewegt, was insbeson-

dere für den süd-westlichen Teil des Änderungsbereiches und für die sich südlich anschließenden Flächen gilt.

Gemäß der Bodenkarte von Schleswig-Holstein, M. 1:500.000 liegen im Bereich Scharbeutz, Kammerwald vornehmlich Pseudogley-Parabraunerde und Gley-Pseudogley vor.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche ist eine anthropogene Überprägung und Störung des Bodengefüges gegeben. Die Pseudogleye weisen eine hohe Bindungsfähigkeit für Schadstoffe auf. Die Böden der landwirtschaftlichen Nutzfläche weisen eine mittlere Bedeutung auf.

Die Böden besitzen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen für die Bebauung und Versiegelung von Teilflächen. Die Bodenfunktionen sind in den versiegelten Bereichen erheblich betroffen.

### **Wasser**

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch die hohe Überdeckung und Bindigkeit der Böden auszuschließen.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Änderungsbereich.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der eingeschränkten Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Niederschlagswassers zu erwarten.

### **Klima / Luft**

Aufgrund der küstennahen Lage des Änderungsbereichs und der Lage am Siedlungsrand, der Waldnähe sowie dem Fehlen von starken Emittenten ist hier von unbelasteten klimatischen Voraussetzungen auszugehen. Die Umgebung weist Strukturelemente auf, die eine Ausgleichsfunktion für die besiedelten Bereiche übernehmen.

Diese Elemente bleiben aufgrund der Planung erhalten, so dass Auswirkungen durch die potentielle Bebauung als nicht erheblich einzustufen sind.

### **Landschaft / Landschaftsbild**

Der zu ändernde Bereich liegt in einem strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt (vgl. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2003). Die Ortsrandlage mit der Nähe zum Waldrand und Übergang zur freien Landschaft weist eine hohe Landschaftsbildqualität auf. Die derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Fläche selbst weist, bis auf die Gehölze entlang des Kammerweges (Birkenreihe) und vereinzelt entlang des Kattenhöhlener Weges, keine landschaftsbildprägenden Strukturelemente auf.

Die Inanspruchnahme der Ackerfläche am Siedlungsrand kann zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, insbesondere in Hinblick auf die Waldrandlage, den Übergang freie Landschaft und Siedlungsbereich führen. Die straßenbegleitenden Gehölze weisen bezüglich der Durchgrünung und Eingrünung der Wohnflächen eine mittlere bis hohe Bedeutung auf.

Die in der Flächennutzungsplan-Änderung dargestellte Baufläche orientiert sich an der bestehenden Bebauung und wird von einer Grünfläche umgeben. Die Möglichkeit zur Eingrünung ist gegeben, so dass die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten sind.

### **Kulturgüter / sonstige Sachgüter**

Im Änderungsbereich sind Kultur- bzw. Sachgüter nicht vorhanden.

<b>Prognose der erheblichen Umweltmerkmale bei Durchführung der Planung</b>
---

Bei Durchführung der Planung sind <u>erhebliche Beeinträchtigungen</u> für die Schutzgüter <u>Boden und Wasser</u> zu erwarten. Aufgrund der Eingrünung des Gebietes sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden und auszugleichen.
--

#### *5.2.1.2 Pönitz, östlich Ruschkamp (Teilbereich 2)*

### **Mensch**

Die Ortschaft Pönitz nimmt, aufgrund ihrer infrastrukturellen Ausstattung als Schul- und Versorgungsstandort, ergänzende Versorgungsfunktion für den ländlichen Raum des westlichen Gemeindeteil Scharbeutz war.

Der Änderungsbereich bildet die östliche Weiterentwicklung des besiedelten Bereiches von Pönitz. Derzeit wird die Fläche als Getreideacker genutzt und weist für die Erholungseignung selbst keine Bedeutung auf.

Südlich des Änderungsbereichs verläuft ein regionaler Radweg, der weiter parallel zur B 432 verläuft. Dieser von einer Lindenallee begleitete Weg (ehemalige Verbindungsstraße nach Scharbeutz) wird auch für die ortsnahe Erholung genutzt.

Aufgrund der südlich angrenzenden B 432 sind für die Fläche Lärmimmissionen nicht auszuschließen und im anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen.

Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungseignung, da vorhandene Wegeverbindungen weiter bestehen bleiben.

### **Tiere und Pflanzen**

Der Änderungsbereich wird derzeit als Getreideacker landwirtschaftlich genutzt und weist für die Tierwelt eine geringe Bedeutung auf. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“, eine Entlassung aus dem Schutzgebiet ist in Vorbereitung.

Nördlich stellt der Landschaftsplan eine geplante Fläche dar, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts und mit einem Wanderweg vorgesehen ist. Diese Fläche resultiert aus dem Landschaftsrahmenplan „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“.

Östlich befindet sich das FFH-Gebiet 1930-353 Pönitzer Seengebiet, das den Großen und Kleinen Pönitzer See einschließlich der jeweiligen Uferbereiche umfasst. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der Seen in einem möglichst nährstoffarmen Zustand als Lebensraum einer bedrohten Ufer- und Unterwasservegetation sowie der Bauchigen Windelschnecke.

Die südlich angrenzende Lindenallee (Stammdurchmesser ca. 70 – 90 cm) gilt als gesetzlich geschütztes Biotop (gem. § 21 LNatSchG) und besitzt eine sehr hohe Bedeutung für Natur und Landschaft. Gleiches gilt für den sich westlich anschließenden Knick. Vor der Einmündung des Radweges auf die B 432 befinden sich neben den Alleebäumen Hasel- und Holunder-Sträucher.

Die geplanten Bauflächen werden die umliegenden wertvollen Biotopflächen nicht beanspruchen und zum derzeitigen Wissenstand nicht beeinträchtigen. Zu den nördlichen Maßnahmenflächen ist weiterhin landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, so dass auch hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind bezüglich des Artenschutzes für die Lindenallee tiefergehende Betrachtungen notwendig.

### **Boden**

Das bis auf die nördliche Teilfläche relativ ebene Gebiet weist als Bodentypen gem. Bodenkarte von Schleswig-Holstein Parabraunerden und Parabraunerden-Pseudogleye auf.

Durch das gute Bindungsvermögen der vorliegenden Bodentypen in Verbindung mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Vorbelastung der Böden mit Schadstoffen gegeben.

Die durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits überprägten Böden, erfahren durch die Baumaßnahmen und Versiegelungen einen weiteren Funktionsverlust im Naturhaushalt. Die Planung bringt Auswirkungen auf den Bodenhaushalt mit sich, die als erheblich einzustufen sind.

### **Wasser**

Die Wasserdurchlässigkeit der vorhandenen Böden ist aufgrund ihrer Bindigkeit als gering bis mittel einzustufen.

Versiegelung durch Bauflächen und Erschließungsstraßen führen grundsätzlich zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung, so dass von einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts auszugehen ist.

### **Klima / Luft**

Der Änderungsbereich in der Ortsrandlage befindet sich in einem unbelasteten, gut durchlüfteten Raum.

Die Auswirkungen der möglichen Bebauung des Änderungsbereiches sind als geringe Beeinträchtigungen zu werten.

### **Landschaft / Landschaftsbild**

Der östliche Ortsrand von Pönitz ist durch Knicks und Gehölzen entlang der B 432 gut in die Landschaft eingebunden. Der Scharbeutzer Weg, der südlich den Änderungsbereich begrenzt, wird von einer prägenden Lindenallee, die neben den anderen Strukturelementen eine hohe Wertigkeit bezüglich des Ortsbildes aufweist, begleitet. Zu dem nördlich angrenzenden Niederungsbereich fällt der sich ansonsten relativ eben und strukturarm darstellende Bereich im nördlichen Teilbereich ab. Der östliche Ortsrand grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“.

Der Änderungsbereich wird einen neuen östlichen sowie nördlichen Ortsrand bilden, dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes insbesondere in Hinblick auf den Übergang freie Landschaft und Siedlungsbereich erfolgen.

## Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Gemäß Archäologischer Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein sind im Änderungsgebiet Archäologische Fundplätze bekannt. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein geht davon aus, dass sich dort eine neolithische Siedlungsstelle befindet.

Da eine nähere wissenschaftliche Untersuchung nicht vorliegt, ist die Lage und der Erhaltungszustand durch eine Archäologische Voruntersuchung im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu klären.

### Prognose der erheblichen Umweltmerkmale bei Durchführung der Planung

Vorbehaltlich der tiefergehenden Betrachtung zum Artenschutz / Tiere und Pflanzen aufgrund der angrenzenden Lindenallee sowie einer Archäologischen Voruntersuchung bezüglich der bekannten Archäologischen Fundplätze (neolithische Siedlungsstelle) ist die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden. Bei Durchführung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für das Landschaftsbild zu erwarten.

#### 5.2.1.3 Pönitz, Steenrade (Teilbereich 1)

##### Mensch

Der Änderungsbereich in der nordwestlichen Ortsrandlage von Pönitz wird ackerbaulich genutzt. Östlich grenzt die Schwartau mit ihren Niederungsflächen an. Derzeit weist die Fläche für die Erholungseignung keine Funktion auf, daher werden durch eine Bebauung der Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten. Zusätzliche Lärmbelastungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen für die bestehende Siedlung Steenrade werden voraussichtlich gering sein, da eine Erschließung über die westliche Kreisstraße K 55 erfolgt.

##### Tiere und Pflanzen

Die Fläche des Änderungsbereichs ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Maisacker) geprägt. Sie stellt eine geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren dar.

Sowohl der entlang der Kreisstraße 55 verlaufende gut eingegrünte Knick-Wall mit einigen Überhältern, als auch die vor dem Wall stehenden fünf Eichen (Stammdurchmesser 70 – 80 cm) stellen wertvolle Biotoptypen dar. Der sich östlich anschlie-

ßende Knick und das folgende FFH-Gebiet Schwartautal und Curauer Moor werden nicht überplant, Beeinträchtigungen – sofern Randeffekte auf diese Bereiche ausgeschlossen werden können – sind daher nicht zu erwarten.

### **Boden**

Gemäß der Bodenkarte von Schleswig-Holstein treten in dem zu betrachtenden Bereich als Bodentyp Braunerde und Braunerde-Podsol auf, diese weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf und besitzen ein geringes Bindevermögen für Schadstoffe. Die Böden stellen sich anthropogen überprägt dar, besitzen größtenteils Dauerbewuchs und somit eine mittlere Bedeutung.

Die Böden besitzen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen für die Bebauung und Versiegelung von Teilflächen. Die Bodenfunktionen sind in den versiegelten Bereichen erheblich betroffen.

### **Wasser**

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Zum derzeitigen Planungsstand sind Aussagen zum Grundwasserflurabstand nicht zu treffen.

Durch die geplanten Bauflächen kommt es zu Versiegelung, in diesen Bereichen wird ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss erfolgen, die Grundwasserneubildung ist nicht mehr zu gewährleisten, so dass von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

### **Klima / Luft**

Der Änderungsbereich in der Ortsrandlage befindet sich in einem unbelasteten, gut durchlüfteten Raum.

Die Auswirkungen der möglichen Bebauung des Änderungsbereiches sind als geringe Beeinträchtigungen zu werten.

### **Landschaft / Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Siedlungsrandes von Steenrade. Sowohl innerhalb der Siedlungsflächen als auch entlang der K 55 prägen Großgehölze das Ortsbild. Der intensiv landwirtschaftlich genutzte Änderungsbereich reicht östlich bis an den Niederungsbereich der Schwartau. Auch hier befindet sich ein Knick, weitere Großgehölze sind entlang des östlichen Niederungsbereichs zu finden. Der derzeitige etwas tiefer liegende Ortsrand ist gut eingegrünt. Alle Strukturelemente besitzen aufgrund ihrer raumprägenden und gliedernden Struktur eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Durch den neu entstehenden Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft und durch den möglichen Verlust der prägenden Strukturelemente kann – insbesondere in nördlicher Richtung - zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

### **Kulturgüter / sonstige Sachgüter**

Im Änderungsbereich sind Kultur- bzw. Sachgüter nicht vorhanden.

<b>Prognose der erheblichen Umweltmerkmale bei Durchführung der Planung</b>
Vorbehaltlich der Erhaltung und der Einrichtung eines Pufferbereiches zu den straßenbegleitenden Gehölzen, ist die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden. Bei Durchführung der Planung sind <u>erhebliche Beeinträchtigungen</u> für die Schutzgüter <u>Boden und Wasser</u> sowie für das <u>Landschaftsbild</u> zu erwarten.

#### *5.2.1.4 Gleschendorf, Aublick (Teilbereich 3)*

### **Mensch**

Die Änderungsfläche schließt sich nördlich und östlich an die randliche Wohnbebauung Gleschendorfs an. Die nördliche Begrenzung bilden Sportflächen des Ortes. Das Schwartautal befindet sich östlich der geplanten Wohnbauflächen.

Nördlich der dargestellten Wohnbaufläche verläuft ein Spurweg zu den Grünländern des Schwartautales. Er besitzt eine Bedeutung für die ortsnahe Erholung. Eine Erholungseignung weist die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht auf, daher ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen bezogen auf die Erholung.

Inwieweit von den Sportflächen Lärmemissionen ausgehen, ist im anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen.

### **Tiere und Pflanzen**

Der Änderungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich als Maisacker genutzt. Zu den angrenzenden wertvollen Bereichen des Schwartautales ist der Maisacker durch einen Knick (§ 21 LNatSchG) abgegrenzt. Entlang der nördlichen Grenze verläuft ein regelmäßig auf den Stock gesetzter Knick. Weitere Gehölzstrukturen befinden sich entlang der westlich verlaufenden Fierthstraße.

Die Überplanung der Fläche zu Wohnbauflächen führt zu keinem nennenswerten Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tieren.

Die gesetzlich geschützten Biotope und das angrenzende FFH-Gebiet Schwartautal und Curauer Moor werden nicht überplant, Beeinträchtigungen – sofern Randeffekte auf diese Bereiche ausgeschlossen werden können – sind daher nicht zu erwarten.

### **Boden**

Gemäß der Bodenkarte von Schleswig-Holstein treten in dem zu betrachtenden Bereich als Bodentyp Braunerde und Braunerde-Podsol auf, diese weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf und besitzen ein geringes Bindevermögen für Schadstoffe. Die Böden stellen sich anthropogen überprägt dar, besitzen größtenteils Dauerbewuchs und somit eine mittlere Bedeutung. Der sich östlich anschließende Niederungsbereich der Schwartau ist im Landschaftsrahmenplan als Geotop Nr. 4.1 ausgewiesen. Die Planung wird diesen Bereich jedoch nicht beeinträchtigen.

Die Böden besitzen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen für die Bebauung und Versiegelung von Teilflächen. Die Bodenfunktionen sind in den versiegelten Bereichen erheblich betroffen.

### **Wasser**

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Zum derzeitigen Planungsstand sind Aussagen zum Grundwasserflurabstand nicht zu treffen.

Durch die geplanten Bauflächen kommt es zu Versiegelung, in diesen Bereichen wird ein erhöhter Oberflächenwasserabfluß erfolgen, die Grundwasserneubildung ist nicht mehr zu gewährleisten, so dass von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

### **Klima / Luft**

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortslage einem unbelasteten, gut durchlüfteten Raum.

Die Auswirkungen der möglichen Bebauung des Änderungsbereiches sind als geringe Beeinträchtigungen zu werten.

### **Landschaft / Landschaftsbild**

Die zu betrachtende Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, sie befindet sich zwischen bestehender Bebauung und nördlich befindlicher Sportfläche. Die Änderungsfläche selbst weist eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf, sie wird von Gehölzen umgeben, die eine hohe Bedeutung aufweisen. Der sich westlich anschließende Niederungsbereich der Schwartau (Geotop Nr. 4.1, LRP 2003) stellt sich landschafts-

prägend dar. Bereits der östliche Teil der Änderungsfläche weist ein starkes Gefälle zu der Niederung auf.

Aufgrund der Topographie kommt es bei Bebauung des östlichen Teils des Änderungsbereiches zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da eine Einbindung nicht ausschließlich von dem vorhandenen Knick erfolgen wird. Durch die dargestellte Grünfläche erfolgt eine Nichtinanspruchnahme dieses empfindlichen Bereiches durch Wohnbauflächen, so dass eine Eingrünung der Wohnbauflächen möglich werden kann.

Die Planungen beanspruchen die Ackerfläche, bei Erhalt der umgebenden landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen, sind erhebliche Beeinträchtigungen für den westlichen Teil des Änderungsbereiches auszuschließen.

### **Kulturgüter / sonstige Sachgüter**

Gemäß Archäologischer Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein sind im Änderungsgebiet Archäologische Fundplätze bekannt. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein geht davon aus, dass sich dort ein Megalithgrab befindet, das oberirdisch geschliffen ist, dessen Bestandteile aber im Boden noch erhalten sein können. Zudem ist mit weiteren Denkmälern im Boden zu rechnen, da im direkten Nahbereich umfangreiche Ausgrabungen stattgefunden haben, die belegen, dass hier bereits sehr früh und in unterschiedlichen Zeitstellungen Menschen gelebt haben.

Da eine nähere wissenschaftliche Untersuchung nicht vorliegt, sind Lage und Erhaltungszustand durch eine Archäologische Voruntersuchung im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu klären.

#### **Prognose der erheblichen Umweltmerkmale bei Durchführung der Planung**

Vorbehaltlich der Erhaltung der Gehölze entlang der Fierthstraße und einer archäologischen Voruntersuchung bezüglich der Archäologischen Fundplätze, ist die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden. Bei Durchführung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für das Landschaftsbild zu erwarten.

#### **5.2.1.5 Östlich Iltisweg / SO-Sport (Teilbereich 7)**

Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz als Sonderbaufläche – Sport – dargestellt. Bislang diente diese Planung der Flächenbe-

vorratung für etwaige sportliche/ touristische Anforderungen.

Nun soll dieser Bereich zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

Es ist die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Maßgeblich ist hier der Vergleich der bisherigen Darstellung gegenüber der neuen Nutzung.

### **Mensch**

Der zu ändernde Bereich liegt laut Regionalplan für den Planungsraum II (2004) im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet von Scharbeutz. Im Südwesten befinden sich Sportflächen sowie ein Schießstand und Umspannwerk des Unterzentrums. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Sie weist für die Erholungsnutzung, aufgrund fehlender Zugänglichkeit, eine untergeordnete Bedeutung auf.

Der Änderungsbereich ist Immissionen aus Straßen- und Schienenverkehr sowie von Sportanlagen, Schießstand und Umspannwerk ausgesetzt. Es wurde ein Lärmgutachten erstellt (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2013). Die Ergebnisse sind in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 –SCH– eingeflossen (passive Schallschutzmaßnahmen). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt.

Das sich erhöhende Verkehrsaufkommen wird, aufgrund der Vorbelastungen sowie gegenüber der rechtswirksamen Darstellung SO – Fläche Sport, als nicht erheblich eingestuft.

### **Tiere und Pflanzen**

Die zu betrachtende Fläche stellt sich als durch einen Knick (§ 21 LNatSchG) getrennten Maisacker dar. Der nordwestliche Teil entlang der Straße Fuchsberg, die von verschiedenen einzelnen Bäumen begleitet wird (vornehmlich Eiche, Birke mit Stammdurchmesser ca. 20 – 90 cm) wird als Pferdeweide mit Unterständen genutzt. Der gesamte Änderungsbereich wird von Knicks (§ 21 LNatSchG) umgeben und durchzogen, die viele Großbäume aufweisen und teilweise von Gräben begleitet werden. Lediglich südlich der Pferdeweide fehlen die straßenbegleitenden Bäume, hier sind Rosen-Sträucher angepflanzt. Bis auf den östlichen Rand wird der Änderungsbereich von Straßen und entsprechender Wohnbebauung umgeben.

Aufgrund der rechtswirksamen Darstellung als SO–Sport führt das geplante Wohngebiet zu keinen weiteren nennenswerten Verlusten des Lebensraums von Pflanzen und Tieren. Von einer geringen Erheblichkeit ist auszugehen, sofern die Knickstruktura-

ren erhalten bleiben und Randeffekte auf diese wertvollen Flächen ausgeschlossen werden können.

### **Boden, Wasser und Klima / Luft**

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als SO-Sport führt die geplante Wohnbaufläche zu einem geringeren Versiegelungsgrad und zu einer geringeren Veränderung der Bodenfunktion, so dass von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts auszugehen ist.

In Hinblick auf die Beeinträchtigung von Klima / Luft sind in Folge einer Wohnbebauung geringere Auswirkungen zu erwarten, als bei der SO-Sport Darstellung; erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

### **Landschaft / Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand einer ortsbildprägenden, im baulichen Siedlungszusammenhang liegenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch umgebende und das Gebiet durchziehende Knickstrukturen, die auch viele Großgehölze aufweisen, wird der Änderungsbereich strukturiert und eingebunden.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als SO-Sport führt die geplante Wohnbebauung bezüglich des Landschaftsbildes, bei Erhalt der Knickstrukturen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

### **Kulturgüter / sonstige Sachgüter**

Im Änderungsbereich sind Kultur- bzw. Sachgüter nicht vorhanden.

<b>Prognose der erheblichen Umweltmerkmale bei Durchführung der Planung</b>
---

Vorbehaltlich der Erhaltung der Knickstrukturen, ist die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden. Das Wohngebiet weist einen geringeren Versiegelungs- und höheren Durchgrünungsgrad, Beeinträchtigungen fallen geringer aus, als bei der Darstellung SO-Sport.
--

### **Sonderbaufläche – Polizei (Teilbereich 6)**

Der Änderungsbereich schließt sich östlich an die SO-Fläche Autobahnmeisterei und westlich der Autobahnanschlussstelle an. In dem Bereich befinden sich bereits Gebäude der Polizei, die baurechtlich genehmigt worden sind. Die jetzige Flächennutzungsplan-Änderung ermöglicht die Darstellung bereits vorhandenen Baurechts. Eine

redaktionelle Übernahme erfolgt somit in der 20. FNP-Änderung. Der Bereich weist Gebäude auf, die von der Polizei genutzt werden.

#### **Gemischte Baufläche am Waldweg (Teilbereich 5)**

Da es sich um bereits bebaute Grundstücke handelt, beschränken sich die Umweltauswirkungen hier auf den Menschen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71-SCH- wurde ein Lärmgutachten erarbeitet, welches u.a. die Auswirkungen des Ausbaus des Waldweges und den zu erwartenden Schienenverkehr betrachtet. Es werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen für die Gemischte Baufläche erforderlich. Diese werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

#### **Parkplatz an der B76 in Haffkrug (Teilbereich 4)**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind hier keine Auswirkungen zu erwarten, da die Darstellung die bisherige Darstellung Fläche für Bahnanlagen überlagert.

### **5.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gegeben und im Rahmen der Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es bestehen Wechselwirkungen bei der Siedlungsentwicklung durch Versiegelung zwischen Boden, Wasser, Klima /Luft und Tiere und Pflanzen sowie der Überprägung des Landschaftsbildes. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

### **5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Änderungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Scharbeutz würden in absehbarer Zeit Wohnbauflächen fehlen. Um auf den demografischen Wandel zu reagieren und die Attraktivität der Gemeinde Scharbeutz als Wohnstandort weiter aufrecht zu erhalten, sind Flächen für die Wohnbebauung im Flächennutzungsplan darzustellen. Ohne Ausweisung dieser Flächen, würden sie weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

## **5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen**

### **5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

#### *5.5.1.1 Scharbeutz, Kammerweg (Teilbereich 8)*

Die Darstellung der südlichen Grünfläche im Geltungsbereich führt zu einem neuen klardefinierten eingegrüntem Ortsrand. Zudem erfolgt ein Abrücken von stärker reliefiertem Gelände und von umliegenden wertvollen Biotopstrukturen. Es ist weiterhin eine Verbindung zwischen südlich angrenzendem Kellerwald und dem nord-westlich befindlichen Bereich um den Wennsee gegeben.

Den Eingriff können Vorrichtungen zur Versickerung des Oberflächenwassers minimieren. Da bindige Böden anstehen, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, inwieweit Möglichkeiten der Versickerung umsetzbar sind. Gelingt es die Versickerung großflächig durchzuführen, können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Der Erhalt der wertvollen Gehölzstrukturen entlang der angrenzenden Straßen stellt eine Vorkehrung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften dar, als auch einen Beitrag zur Durchgrünung der bebauten Bereiche.

#### *5.5.1.2 Pönitz, östlich Ruschkamp (Teilbereich 2)*

Zum derzeitigen Planungsstand ist aufgrund des Abrückens der Wohnbebauung von den nördlich angrenzenden wertvollen Bereichen die Vermeidung von Beeinträchtigungen gegeben.

Im folgenden Bauleitplanverfahren sind als Vorkehrungen zur Vermeidung der Erhalt der wertvollen Gehölzstruktur und der Lindenallee mit entsprechenden Pufferbereichen zu nennen. Dadurch ist neben dem Schutz der Lebensräume - bezüglich des Artenschutzes sind tiefergehende Betrachtungen im Bebauungsplanverfahren nötig - weiterhin eine gute Einbindung in die Landschaft gegeben.

Im Änderungsbereich werden die Bauflächen mit „Umgrenzung von Erhaltungsbereichen – Bodendenkmal“ gem. § 5 (4) BauGB gekennzeichnet. Um erhebliche Beeinträchtigungen auf den Archäologischen Fundplatz „neolithische Siedlungsstelle“ zu vermeiden, erfolgen im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung archäologische Untersuchungen.

#### 5.5.1.3 Pönitz, Steenrade (Teilbereich 1)

Aufgrund der Nichtinanspruchnahme durch Wohnbebauung der östlichen Flächen und der Darstellung einer Grünfläche in diesem Übergangsbereich zu wertvollen Biotoptypen und dem FFH-Gebiet Schwartautal und Curauer Moor (FFH 2030-328) werden Beeinträchtigungen vermieden. Der Erhalt der entlang der Straße befindlichen Gehölzstrukturen mit entsprechenden Pufferflächen bildet in der verbindlichen Bauleitplanung eine weitere Vermeidungsmaßnahme für die Arten und Lebensgemeinschaften. Durch diese Vermeidungsmaßnahmen werden auch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert.

#### 5.5.1.4 Gleschendorf, Aublick (Teilbereich 3)

Die Bereiche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden nicht für die Wohnbauflächen in Anspruch genommen. Zum angrenzenden Schwartautal (2030-328 FFH-Gebiet Schwartautal und Curauer Moor) wird durch die Darstellung einer Grünfläche entsprechend Abstand gehalten. Die nördliche Grünfläche – Immissionsgrün / Abschirmungsgrün – stellt eine Vorkehrung zur Vermeidung von schalltechnischen Störungen der Sportanlagen auf die Wohnbauflächen dar.

Im Änderungsbereich werden die Bauflächen mit „Umgrenzung von Erhaltungsbereichen – Bodendenkmal“ gem. § 5 (4) BauGB gekennzeichnet. Um erhebliche Beeinträchtigungen auf den Archäologischen Fundplatz „Megalithplatz“ zu vermeiden, erfolgen im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung archäologische Untersuchungen

Der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen wirkt sich neben der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, auf den Erhalt von Lebensräumen aus und bindet die Wohnbauflächen in die Umgebung ein.

#### 5.5.1.5 Östlich Iltisweg / SO-Sport (Teilbereich 7)

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als SO – Sport führt das geplante Wohngebiet zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, sofern Randeffekte auf die wertvollen Flächen ausgeschlossen werden können. Als Vermeidungsmaßnahme ist im Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung, die Nichtinanspruchnahme der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie weiterer wertvoller Biotopstrukturen zu nennen. Die Darstellung der Grünfläche – Immissionsgrün – zu der geplanten Verbindungsstraße stellt eine Vermeidungsmaßnahme für das ungestörte Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen dar.

### **5.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

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 zum derzeitigen Zeitpunkt überschlägige naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt. Bei den Eingriffsflächen im Gebiet handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt von einer Versiegelung von überschlägig 50 % der Wohnbauflächen ausgegangen. Der jeweilige Ausgleichsbedarf ist für die einzelnen Flächen im Folgenden grob ermittelt.

#### **5.5.2.1 Scharbeutz, Kammerweg (Teilbereich 8)**

Der für den Eingriff auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung (angenommene Versiegelung der Wohnbaufläche um etwa 50 %) erforderliche Ausgleichsflächenbedarf liegt voraussichtlich bei ca. 1,4 ha ( $5,5 \text{ ha Wohnbaufläche} \times 50 \% = \text{zu versiegelnde Fläche} \times 0,5 = 1,4 \text{ ha}$ ). Die Bereitstellung der Fläche sowie die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb der dargestellten Grünfläche (ca. 4,1 ha) im Änderungsbereich möglich, so dass die Beeinträchtigungen für die Bodenversiegelung innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden können.

#### **5.5.2.2 Pönitz, östlich Ruschkamp (Teilbereich 2)**

Der Ausgleichsflächenbedarf aufgrund der Versiegelung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung beträgt bei der Wohnbaufläche von ca. 5,0 ha überschlägig etwa 1,25 ha. Dieser Bedarf könnte auf den Flächen (mit eventuellen Versickerungsbereichen) im nördlichen Änderungsbereich möglich sein, zudem sind Ausgleichsflächen (Bildung eines neuen Ortsrandes zur Einbindung in die Landschaft) entlang der nördlichen und östlichen Grenze notwendig. So können auch die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, durch Eingrünungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

#### **5.5.2.3 Pönitz, Steenrade (Teilbereich 1)**

Der Ortsrand von Steenrade stellt sich derzeit gut eingegrünt dar. Durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen wird ein neuer Ortsrand entstehen. Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden Bereiche zur Eingrünung am

nördlichen Änderungsbereich notwendig. Durch die Bodenversiegelung entsteht ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1,3 ha (5,3 ha x 0,5 angenommener Versiegelungsgrad). Die östliche Grünfläche innerhalb des Änderungsbereiches weist eine Fläche von 0,8 ha auf, somit sind voraussichtlich nicht ausreichend Ausgleichsflächen vorhanden. Neben zusätzlichen Flächen zur Eingrünung im nördlichen Bereich sind eventuell noch externe Flächen (ca. 0,5 ha), die dem Eingriff zu geordnet werden, notwendig.

#### 5.5.2.4 Gleschendorf, Aublick (Teilbereich 3)

Aufgrund der Bodenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,45 ha. Diese Kompensationsflächen sind voraussichtlich innerhalb der dargestellten Grünflächen unterzubringen, wobei beachtet werden muss, dass es sich bei der nördlichen Grünfläche um bereits hochwertige Biotopstrukturen handelt. Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren festzusetzen.

#### 5.5.2.5 Östlich Illtsweg / SO-Sport (Teilbereich 7)

Bei Erhalt der wertvollen Knickstrukturen und dem Ausschließen von Randeffekten sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans ist maßgeblich, diese stellt ein SO-Sport Gebiet in diesem Bereich dar. Ein Wohngebiet wird geringere Beeinträchtigungen mit sich bringen, als das vorgesehene Sondergebiet.

## 5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund zukünftig fehlender Baulandreserven hat sich der Bauausschuss der Gemeinde Scharbeutz Ende 2007 und 2011 entschieden, verschiedenste Gebiete für die Darstellung von Wohnbauflächen zu überprüfen. Im Verlauf der Alternativenprüfung sind durch stadt- und landschaftsplanerischer Gesichtspunkte einzelne Bereiche nicht weiter verfolgt worden (vgl. Begründung Kap. 1.1 und 1.4). Die nun betrachteten Bereiche eignen sich als Wohnbauflächen.

## 5.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Es ist eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durchgeführt worden, die dem gegenwärtigen Wissenstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gem. der bisherigen Rechtslage entspricht. Technische Schwierigkeiten sind nicht zu Tage getreten.

## 5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Eine Überwachung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung kann nicht erfolgen, da dieser vorbereitende Bauleitplan nicht auf Vollzug ausgelegt ist.

## 5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Scharbeutz stehen in absehbarer Zeit keine ausreichenden Flächen zur Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Im Sinne einer vorausschauenden Bodenvorratspolitik sind verschiedene Gebiete als Baulandreserven geprüft worden. Die im Umweltbericht untersuchten Bereiche sind die nach der Alternativenprüfung tatsächlich in die 20. Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommenen Bauflächen.

Bei den ausgewählten Gebieten sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wertvolle Bereiche für Natur und Landschaft, durch Nichtinanspruchnahme bzw. Erhalt wertvoller Biotopstrukturen, ausgespart. Im anschließenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung sei auf die eventuell zu konkretisierende Prüfung von artenschutzrechtlichen Belangen hingewiesen und auf das mögliche Ausweisen von Festsetzungen des Erhalts und Schutzes von wertvollen Bereichen.

Durch die Nichtinanspruchnahme dieser wertvollen Bereiche verbleiben vornehmlich erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Aufgrund einer überschlägigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind notwendige Bedarfe der Ausgleichsflächen ermittelt worden. Diese sind zum großen Teil innerhalb der Änderungsbereiche bereitzustellen. Externe Ausgleichsflächen sind eventuell ca. 0,5 ha für den Bereich Steenrade notwendig. Neben der Bereitstellung und Ausgestaltung von Kompensationsflächen wird eine Ein- und Durchgrünung der Wohnbauflächen sowie eine räumliche Anordnung der Gebäude unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sein, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kompensieren zu können.

Somit sind alle durch die Planung hervorgerufenen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt entsprechend zu kompensieren.

## **6 Hinweise**

### **6.1 Bodenschutz**

In der Gemeinde Scharbeutz sind fünf bekannte Altablagerungen:

- Scharbeutz Kronshörn
- Scharbeutz Speckenweg
- Haffkrug Waldweg
- Pönitz Ladeweg
- westlich von Schürsdorf.

Im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung werden diese nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## 6.2 Hinweise zum Bahnbetrieb

Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes vom 10.01.2011:

Die Plangebiete aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich in einiger Entfernung zu den Eisenbahnstrecken Lübeck – Puttgarden (Strecken-Nr. 1100) und Eutin – Bad Schwartau (Strecken-Nr. 1110). Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind), werden in Bezug der innerhalb des Flächennutzungsplanes verlaufenden Eisenbahnstrecken (Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als eine Eisenbahn des Bundes) erkennbar nicht berührt. Planungen der Infrastrukturbetreiberin dieser Strecken, die Auswirkungen auf die Änderungen des Flächennutzungsplanes haben könnten, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht zur Zulassung anhängig. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen insoweit grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweise der DB Services Immobilien GmbH vom 01.02.2011

Gegen die 20. Änderung des FNPI bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden:

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.

Im Zuge der geplanten Fehmarn-Beltquerung ist mit der einhergehenden Elektrifizierung folgendes zu beachten:

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Auch eventuelle Mieter auf genehmigten Baulichkeiten sind auf die Beeinflussungsgefahr vor Nutzungsbeginn in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt dem Eigentümer für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen – und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Allerdings geht die Gemeinde Scharbeutz davon aus, dass beim Immissionsschutz aufgrund baulicher Veränderung an der Bahnstrecke das Verursacherprinzip gilt.

### **6.3 Hinweise des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr S-H**

Vom 31.01.2011.

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 40 m von der Bundesautobahn A 1, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) 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 20 m von den Bundesstraßen 76 und 432, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von den Landesstraßen 102 und 309 bzw. bis zu 15 m von den Kreisstraßen 36, 37, 45, 54, 55 und 62, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden..

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der Bundesautobahn A 1 und zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Die Verkehrserschließung neuer Baugebiete zum klassifizierten Straßenverkehrsnetz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen.

Auf die ausstehenden Untersuchungen verschiedener Trassenvarianten im Rahmen des Raumordnungsverfahrens zur Schienenhinterlandanbindung für die Feste Fehmarnbeltquerung wird ausdrücklich hingewiesen.

#### **6.4 Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lübeck**

Vom 21.01.2011

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

#### **7 Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 27.03.2014 beschlossen.

Scharbeutz, 26.06.2014      Siegel

(Volker Owerien)  
- Bürgermeister –