

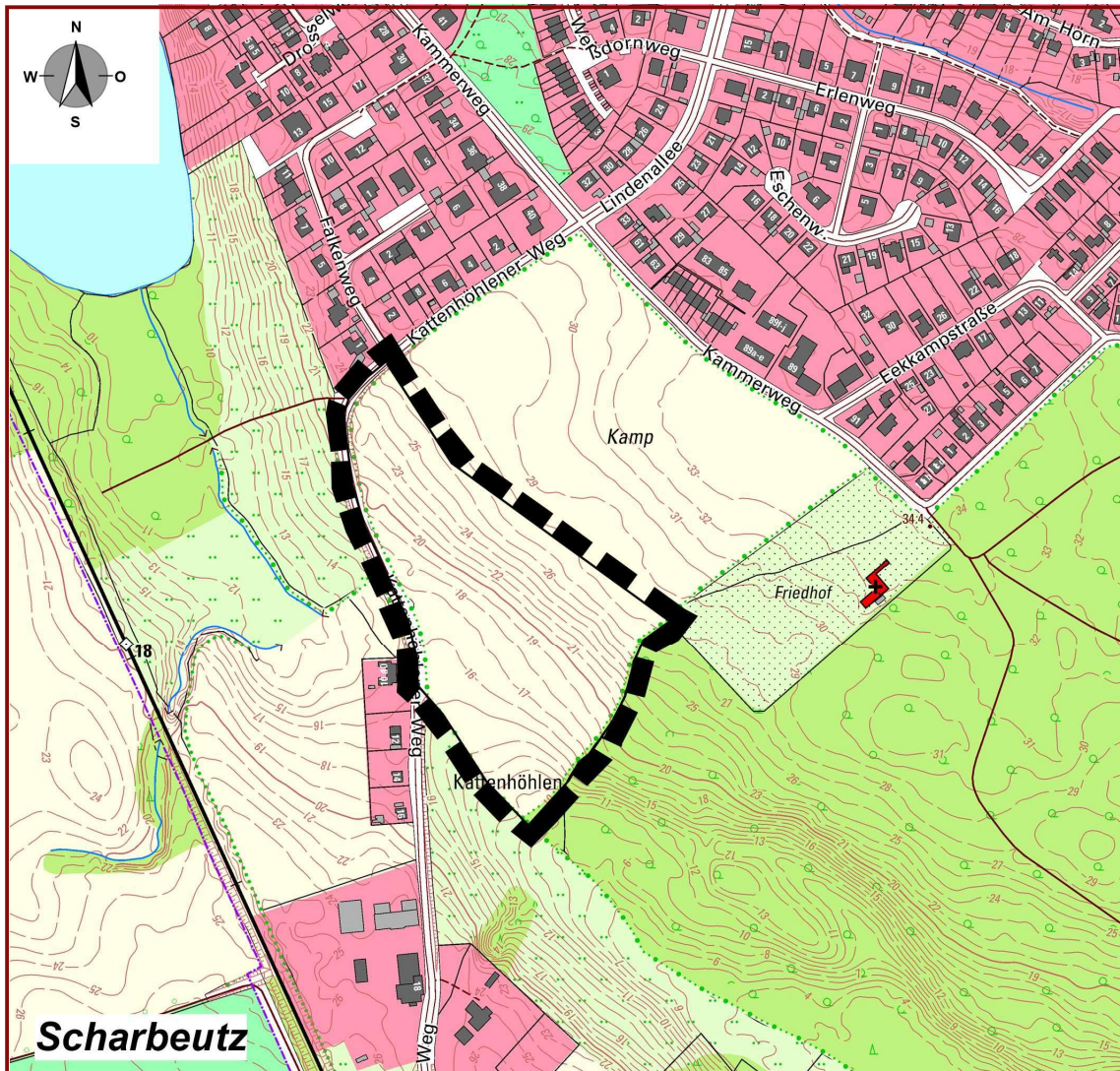
BEGRÜNDUNG

ZUR 53. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ



Gebiet: Scharbeutz, östlich und südlich des Kattenhöhlener Weges,
westlich des Kammerweges und nördlich des Friedhofes und des Kam-
merwaldes - Scharrstücken –



Stand: 24. September 2024

VERFAHREN NACH § 2, § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de



Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	11
2.	Begründung der Planung	13
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	13
2.2	Erschließung	13
2.3	Grünplanung	15
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	22
3.	Emissionen und Immissionen	22
4.	Ver- und Entsorgung	26
4.1	Stromversorgung	26
4.2	Wasserver- und -entsorgung	26
4.3	Löschwasserversorgung	26
4.4	Müllentsorgung	27
4.5	Gasversorgung	27
5.	Hinweise	27
5.1	Bodenschutz	27
5.2	Altlasten	27
5.3	Archäologie	28
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	29
6.1	Einleitung	29
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	32
6.3	Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	37
6.4	Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen	39
6.5	Zusätzliche Angaben	40
7.	Städtebauliche Daten	41
7.1	Flächenbilanz	41
7.2	Bauliche Nutzung	41
8.	Kosten für die Gemeinde	41
9.	Verfahrensvermerk	42

Anlage: „Schalltechnische Untersuchung – Bericht-Nummer: ALK2036.20242021 V“, erstellt von ALN Akustik Labor Nord GmbH vom 15.02.2021

Bearbeiter:

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Enno Meier-Schomburg
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Heike Schulz-Rusnak
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung



1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbaugrundstücke in Scharbeutz, um den Bedarf an Bauplätzen innerhalb des Gemeindegebietes decken. Gleichzeitig sollen die infrastrukturellen Voraussetzungen für den Bau eines Kindergartens geschaffen werden.

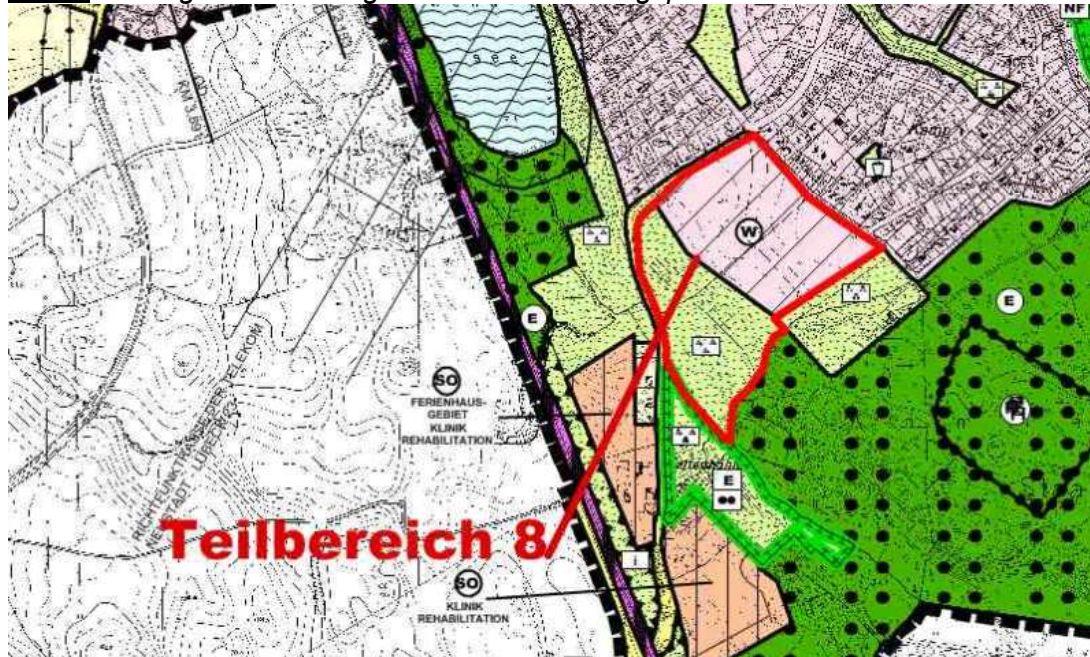
1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Durch die starke touristische Entwicklung in der Gemeinde Scharbeutz, die gerade in den letzten Jahren stattgefunden hat, wird es immer wichtiger, bezahlbaren Wohnraum für die Bürger im Ort anzubieten sowie Personalwohnungen. Zudem erfolgen immer stärker gewerbliche Entwicklungen in den gemeindlichen Gewerbegebieten, aus welchem ebenfalls ein erhöhter Wohnungsbedarf resultiert.

Damit diese Wirtschaftszweige funktionieren, ist qualifiziertes Personal erforderlich. Das ist nur noch zu bekommen, wenn bezahlbarer Wohnraum in der Umgebung angeboten werden kann.

Allerdings sind in Scharbeutz selbst alle Bauflächen weitgehend ausgeschöpft. Das Plangebiet gilt als letzte real entwickelbare Fläche. Diese wurde zum Teil im wirksamen Flächennutzungsplan vorbereitet.

Bild 1: Auszug 20. Änderung des Flächennutzungsplanes



Die Planung sieht nun die Erweiterung der Baufläche nach Südwesten vor und führt damit die im Norden vorhandene Baustruktur fort, einschließlich der Bebauung des stärker nach Südwest fallenden Bereiches.

Ursprünglich sollte der Bereich als Parkanlage entwickelt werden und Bestandteil eines örtlichen Grünzuges werden. Daher war die Fläche von der Bebauung

ausgespart. Allerdings wurde der Grünzug nördlich der Fläche nicht umgesetzt. Zudem ist zwischen dem Kattenhöhlener Weg und dem Plangebiet eine starke Böschung vorhanden, der sich ein Knick anschließt. Dadurch stellt diese Situation für die Tierwelt eine starke Barriere dar. Auf Grund der heutigen Situation wird von dem Ziel der Umsetzung eines Grünzuges abgesehen und die Entwicklung der Bauflächen bis zu den natürlichen, örtlichen Grenzen der Vorrang gegeben.

Insgesamt ist nun folgendes Projekt in seiner Umsetzung vorgesehen, mit welchem bis zu 340 Wohnungen entstehen können, sowie eine Kindertagesstätte.

Bild 2: Entwurf Bruch + Suhr, Architekten aus Lübeck vom 24.04.2024



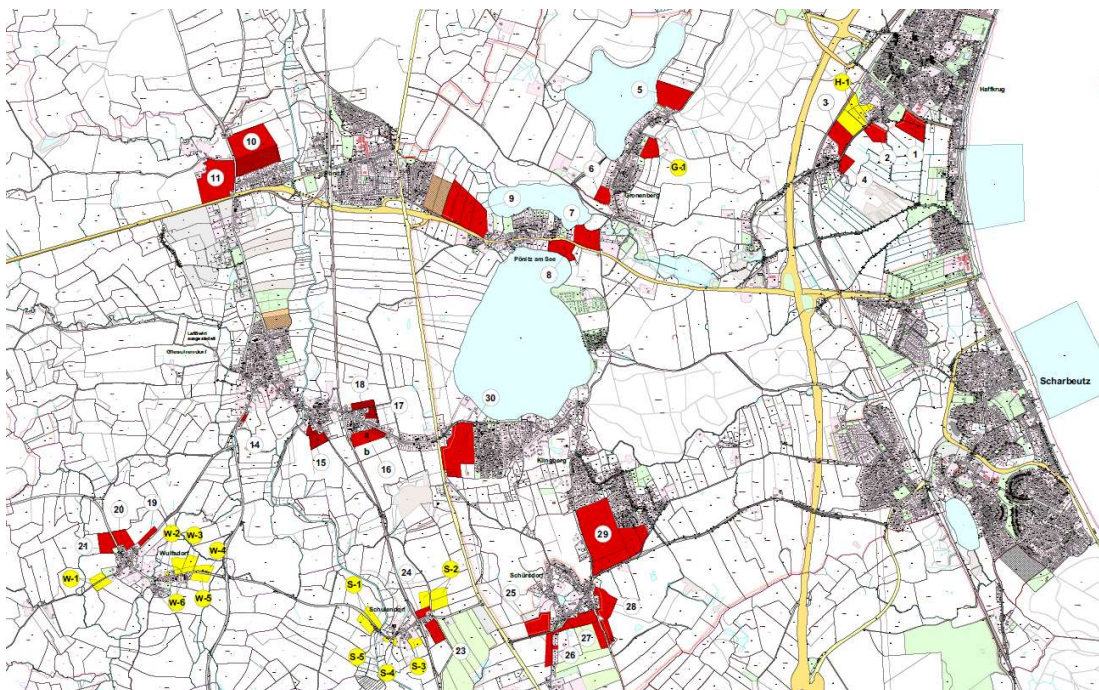
Um dieses Ziel zu erreichen, besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Für die Gemeinde wurde im Jahr 2017 ein „*Informelles städtebauliches Planungskonzept der Gemeinde Scharbeutz*“ erstellt, weil zu diesem Zeitpunkt schon deutlich wurde, dass es in Scharbeutz selbst an Bauflächen fehlt. Da zu diesem Zeitpunkt

bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 -Sch- in Vorbereitung war, wurden alle anderen Eignungsflächen für Bauland im Gemeindegebiet untersucht.

Bild 3: Auszug „Informelles städtebauliches Planungskonzept der Gemeinde Scharbeutz“



Somit gibt es zu diesem Zeitpunkt in Scharbeutz nur noch diese eine potentielle Baufläche. Wird diese nicht genutzt, muss in den anderen Ortschaften der Gemeinde ausgewichen werden.

Alternativflächen in Scharbeutz als ländlichen Zentralort, gemäß dem „Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP)“, fehlen somit.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom November 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	24.04.2018
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
	Auslegungsbeschluss		
	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	
	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 5 BauGB	

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Sie ist umrahmt von Knick- und Waldstrukturen, in die die Planung selbst lediglich in Form zweier Knickdurchbrüche eingreift.

Es sind vor Ort keine weitergehenden Lebensräume von geschützten Tierarten bekannt. Relevant ist jedoch grundsätzlich § 44 BNatSchG, der das Töten, erhebliche Stören und Beschädigen von besonders geschützten Tieren untersagt. Daher erfolgt der Hinweis auf das Gesetz, welches besagt, wann Abholzungen oder Abrissarbeiten erfolgen sollten.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 kennzeichnet Scharbeutz als Ordnungsraum und ländlichen Zentralort sowie als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 Planungsraum II (REP) beinhaltet die gleichen Aussagen. Darüber hinaus gehen die Regionalen Grünzüge bis an das Plangebiet heran; sie tangieren sie jedoch nicht.

Bild 4: Auszug „Regionalplan II“



Die Fläche liegt nicht im „*baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes*“. Hier hat die Gemeinde bereits im Rahmen der Neuaufrstellung des LEP's und des Regionalplanes die entsprechende Beachtung des geänderten Wohnungsbaubedarfes, einschließlich dieser Fläche, beantragt.

1.2.2 Kommunale Planungen

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Bild 1) stellt den überwiegenden nordöstlichen Bereich des Plangebietes als „*Wohnbaufläche*“ dar – ein kleiner Bereich ist als Friedhofserweiterungsfläche dargestellt - und das Plangebiet selbst als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Parkanlage*“. Somit wird festgestellt, dass der nordöstliche Bereich der Planung aus den Grundzügen des Flächennutzungsplanes entwickelt ist. Für den verbleibenden Bereich ist allerdings die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Es gilt ein Landschaftsplan seit dem Jahr 1992. Danach gilt das Gebiet weitgehend als mitten im Ort liegenden Ackerfläche ohne Verbund zu anderen Ackerflächen. Ein Teil des Plangebietes ist als Friedhofserweiterungsfläche dargestellt. Der südwestliche Zipfel soll als „Grünfläche Siedlungsgrün“ entwickelt werden. Bezüglich des Siedlungsgrüns weicht die Planung somit vom Landschaftsplan ab.

Bild 5: Auszug Landschaftsplan



Für den südwestlich an das Plangebiet anschließenden Bereich gilt seit dem 17.11.1978 der Bebauungsplan Nr. 3 – Sch -. Hier kann ein Sonstiges Sondergebiet „Rehabilitation“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) noch errichtet werden kann.

Bild 6: Auszug Bebauungsplan Nr. 3 -Sch-



Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 90 -Sch- nach § 10 BauGB aufgestellt.

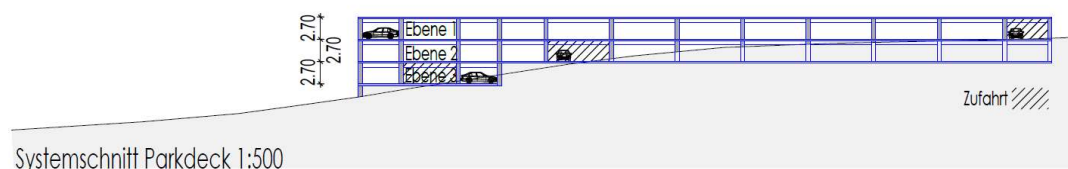
1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Übernahmen

Zu der Waldfläche ist nach dem Landeswaldgesetz ein 30 m breiter Bauverbotsstreifen frei von einer Bebauung zu halten. Die Parkplätze und ein Teil der Stellplätze sollen in einem Parkhaus untergebracht werden, welches im Waldschutzstreifen im Osten liegt.

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnungen für ortsansässige Familien sowie für die in der Gastronomie und im Hotelbereich beschäftigten Arbeitskräfte vor.

Um das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen zu erreichen, soll möglichst darauf verzichtet werden, Tiefgaragen zu errichten. Um die notwendigen PKW-Stellplätze unterbringen zu können, und gleichzeitig übermäßig versiegelte Flächen zu vermeiden, bietet es sich hier - unter Ausnutzung des natürlichen Geländeverlaufes – ein dreigeschossiges Parkhaus zu errichten. Folglich kann so auf platzaufwendige Rampenkonstruktionen verzichtet werden.

Bild 7: Systemsschnitt von bruch + suhr architektenPartGmbB vom 04.08.2022



Die Anordnung des Parkdecks im Bereich des Wald-Schutzstreifens erscheint zudem sinnvoll, da hier kein Bauland verloren geht. Durch eine Dachkonstruktion des oberen Parkdeckbereiches wird verhindert, dass eventuell umstützbare Bäume hier Schäden verursachen. Die Landesforsten als Eigentümer des Waldes könnten somit aus der Haftung entlassen werden.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 90 -Sch- ein Antrag auf eine Inaussichtstellung der Ausnahme zur Unterschreitung des Waldabstandes nach § 24 Landeswaldgesetz im Planverfahren gestellt.

Im Plangebiet befinden sich mehrere kartierte Biotop:

Bild 8: Zusammenstellung der Biotopnummerierungen mit Stand vom 23.05.2023



Das Biotop Nr. 1006 „Knicks“ stellt sich im Abschnitt am Kammerweg nur auf etwa 45 m als Knick dar. Der verbleibende Abschnitt besteht als freistehende Birkenreihe und erfüllt somit nicht die Voraussetzungen an einen Knick.

Bild 9: Eigene Fotos vom 23.05.2023

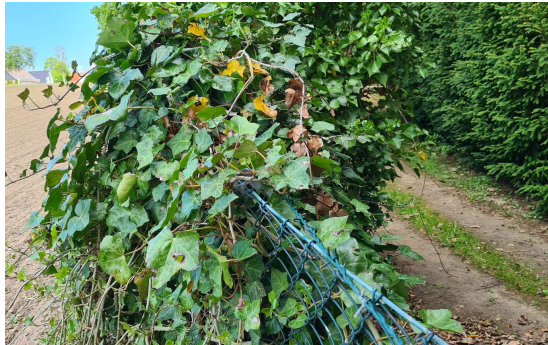
Blick vom Friedhof auf den Kammerweg



In das Biotop Nr. 1010 „Feldhecke“ ist von Seiten des Friedhofes massiv in den Gehölzstreifen eingegriffen worden bzw. an diesen herangebaut worden, dass die ökologische Funktion nur noch eingeschränkt und damit der Biotopschutz nicht mehr gegeben ist.

Bild 10: Eigene Fotos vom 23.05.2023

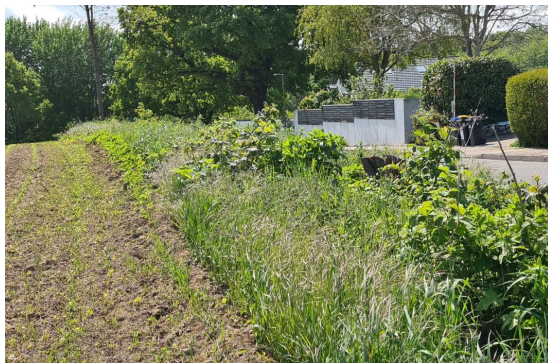
Situation am Friedhof



Auf Grund der dargestellten Situation werden nur die tatsächlich vorhandenen Biotope im Plangebiet im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. -90- gesichert. Zudem wird der Lückenschluss zwischen den Biotopen 1003 und 1006 „Knicks“ parallel des Kattenhöhlener Weges dahingehend aufgenommen, dass hier auch der Knick über den Bebauungsplan Nr. -90- gesichert wird, der noch als Reste zu erkennen ist.

Bild 11: Eigene Fotos vom 23.05.2023

Auf den Stock gesetzter Knick am Kattenhöhlener Weg

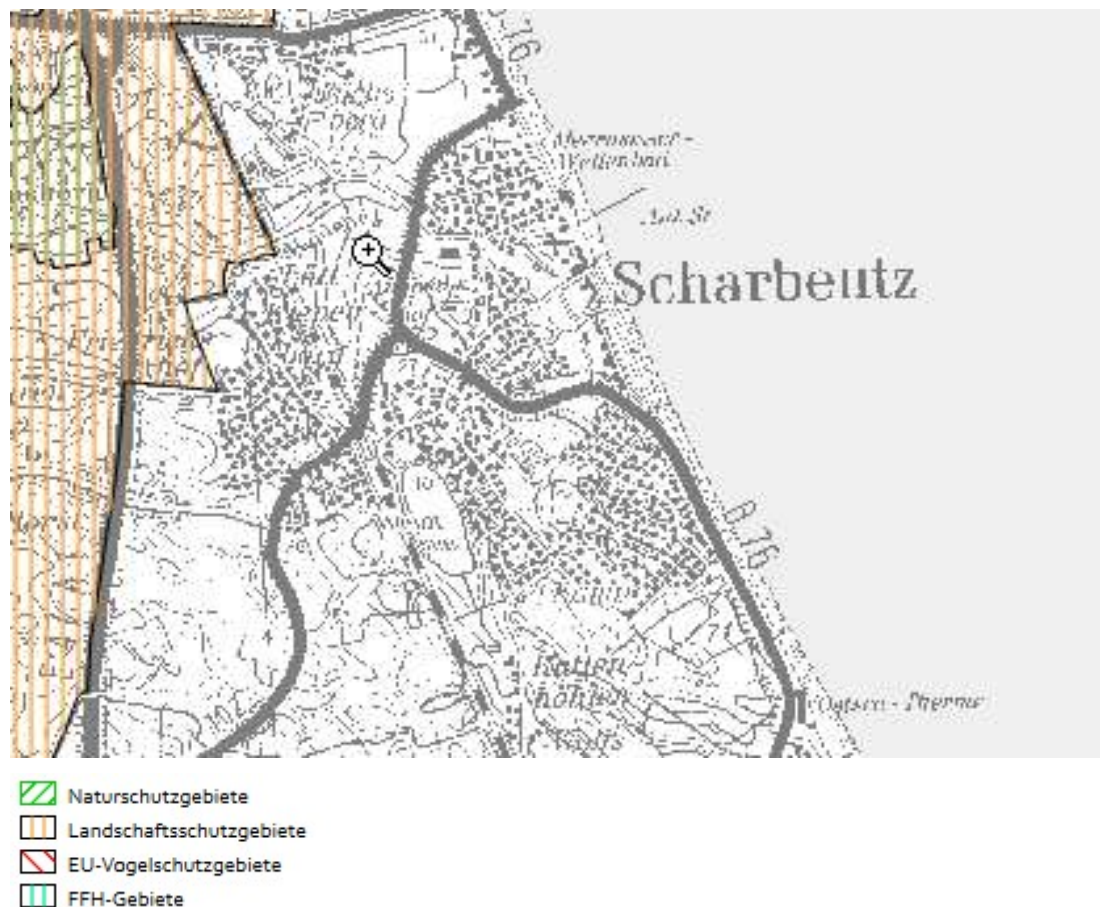


Im Westen des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Knicks. Hier ist nördlich ein Knickdurchbruch für eine Straßenanbindung geplant. Der Ersatz wird außerhalb des Plangebietes erbracht. Ein entsprechender Antrag für alle Knickbeseitigungen zusammen wird im Parallelverfahren gestellt.

Auch südlich ist eine Straßenanbindung an den Kattenhöhlener Weg geplant. Hier wird ein vorhandener Knickdurchbruch genutzt.

In der unmittelbaren Umgebung grenzen keine geschützten Landschaftsbestandteile an.

Bild 12: Auszug aus dem Umweltatlas des Landes SH am 24.05.2019



Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Scharbeutz, und zwar östlich und südlich des Kattenhöhlener Weges, westlich des Kammerweges und nördlich des Friedhofes und des Kammerwaldes - Scharrstücken -.

Im Westen und Süden schließen sich an das Plangebiet die freie Landschaft an.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Im nördlichen und östlichen Bereich grenzen an das Plangebiet vorrangig Wohnnutzungen an. Diese sind ein- bis dreigeschossig. Zudem dominiert hier eine typische Wohnstruktur, bestehend aus kleinen Einzel- und Doppelhäusern, aber auch größere Gebäude, die zum Wohnen umgenutzt wurden.

Die Fläche ist im Westen und Nordwesten durch einen Knick begrenzt. Im Osten schließen sich ein Friedhof bzw. ein Wald an.

Zudem liegt im Südwesten eine Außenbereichsbebauung, die, wie bereits dargestellt, durch ein Sonstiges Sondergebiet „*Rehabilitation*“ erweitert werden kann.

Das Plangebiet selbst ist eine intensiv genutzte Ackerfläche. Das Gelände fällt nach Südwesten ab.

Bild 13: *Eigene Fotos vom 23.05.2019*

Blick vom Kammerweg



Blick vom Kattenhöhlener Weg



Kattenhöhlener Weg



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Die Umgebung ist bebaut. Problematische Bodenarten sind nicht bekannt.

Somit wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Wie dem Bild 1 zu entnehmen ist, sichert der Flächennutzungsplan das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Parkanlage*“.

Zwecks Umsetzung der beabsichtigten Planung soll nun das Wohngebiet auf der Gesamtfläche zwischen den Straßen östlich und südlich des Kattenhöhlener Weges, westlich des Kammerweges entwickelt werden. Entsprechend erfolgt die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

2.2 Erschließung

Es ist eine Haupteerschließung des Plangebietes über den Kammerweg und über den Kattenhöhlener Weg geplant. Über diese Straßen besteht eine kurze Anbindung an die B 76 und somit an das übergeordnete Straßennetz.

Im Vorwege wurde eine „Verkehrstechnische Untersuchung Erschließung B-Plan 90 und CONVIVO-Wohnpark – Projektnummer 20 022 000“ bei den Merkel Ingenieuren Consult aus Kiel in Auftrag gegeben, mit folgendem Planungsanlass:

„2.1 Planungsanlass

Im Zuge der Machbarkeitsprüfung für das geplante Wohngebiet „Kattenhöhlener Weg Scharbeutz“ (B-Plan 90) und dem CONVIVO-Wohnpark in Scharbeutz ist es notwendig, im Rahmen der Vorplanung die Auswirkungen der Planungen auf das bestehende angrenzende Verkehrsnetz zu prüfen. Es sollen im Zuge der Leistungsfähigkeitsberechnungen die Kapazitätsreserven incl. Dimensionierungsprüfungen für die Erschließungsknoten KN1-5 (s. Übersichtsplan) für den Prognosehorizont 2030 (mit Umsetzung des Bauvorhabens) ausgewiesen werden.

Basis der Verkehrserzeugung sind die Vorplanungen der Gemeinde Scharbeutz zum B-Plan 90 (Stand 03/2015) mit einer Bruttofläche von 10 ha für Wohnbebauung und einem Kindergarten mit ca. 180 Plätzen sowie die Planungen zum CONVIVO-Wohnpark (Stand 05/2018) auf einer Bruttofläche von 5,5 ha mit insgesamt 275 Wohneinheiten (Doppelbungalows, Mitarbeiter- und Service-Wohnungen, Wohngemeinschaften), 15 Tagespflege- und 10 Kindergartenplätzen. Anhand der maßgebenden Bemessungsverkehrsstärken sind die Knoten auf Leistungsfähigkeit zu untersuchen, die erforderliche Dimensionierung sowie Stauräume zu ermitteln und in Abhängigkeit der prognostischen Verkehrsentwicklung die Verkehrsqualität zu prüfen.

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen und die Qualitätsnachweise gemäß HBS 2015 [1] werden für Knoten KN1-5 für die maßgebenden Spitzenstunden ausgewiesen.“

Die Machbarkeitsprüfung kam unter Punkt 5 zu folgendem Ergebnis:

„5 Ergebnis Leistungsfähigkeitsberechnungen und Dimensionierung

Die verkehrstechnische Untersuchung hat ergeben, dass an allen untersuchten Knotenpunkt bis zum Prognosehorizont 2030 die Leistungsfähigkeit (QSV A bei den Vorfahrtknoten und QSV A-B bei „Rechts vor Links“) in den Spitzenstunden sehr gut bis gut gewährleistet wird.

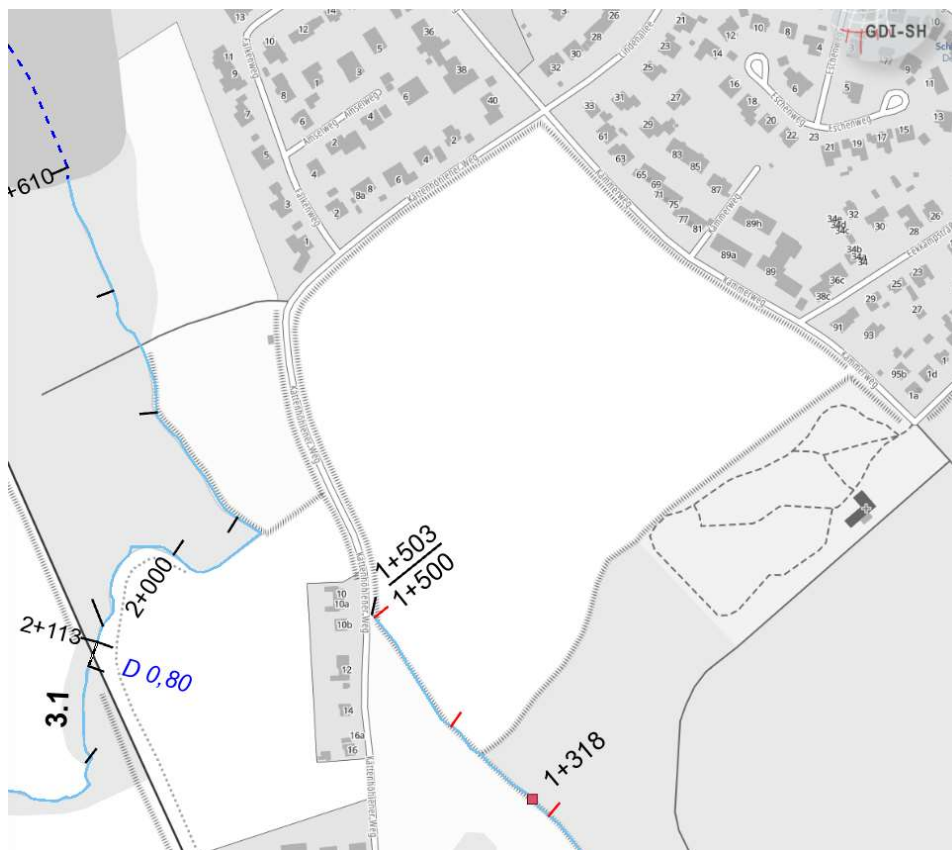
Die Dimensionierungsprüfungen der NLSA ergeben, dass keine Linksabbiegeeinrichtungen an den Knoten gemäß gültiger Richtlinie RAS 06 [4] notwendig sind.

Bei einem max. Rückstau von 6 m ist aus verkehrstechnischer Sicht kein separater Stauraum notwendig.“

Somit ist das äußere Erschließungsnetz für die Aufnahme von zusätzlichem Verkehr in Richtung Plangebiet ausreichend bemessen.

Im Südosten befindet sich ein das Gewässer Nr. 7 des Wasser- und Bodenverbandes Ostsee, welches als Gewässer 2. Ordnung gilt.

Bild 14: gefunden im DigitalenAtlasNord, Amtliches Wasserwirtschaftliches Gewässerverzeichnis, am 14.05.2023 um 14 Uhr



Die Bewirtschaftung dieses Gewässers wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 90 Sch- gesichert.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die Planung beinhaltet keine grünordnerischen Darstellungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Die Planung zieht einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich. Gem. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

In § 18 Abs. 1 BNatSchG heißt es „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen ... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Als Bewertungsgrundlage dienen der Gemeinsame Runderlass vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Da die Änderung des Flächennutzungsplanes nur ihre Wirkung zusammen mit dem Bebauungsplan entfalten kann, kann diese Bilanzierung ebenfalls für diese Planung wie folgt übernommen werden:

Die Planaufstellung führt zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Boden/Wasser: Infolge der Planung kann es auf 62.423 m² zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Gebäude, Zufahrten, Straßen und Wege) kommen.

Darüber hinaus kommt es auf etwa 5.034 m² zu Abgrabungen, da hier ein Regenwasserrückhaltebecken bzw. Rigolen (s. u.) gebaut werden sollen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Bei den Rigolen wird die Speicherfunktion für den Wasserhaushalt gegenüber dem Ist-Zustand verbessert, auch als Pflanzenstandort und als Lebensraum für Tiere gehen diese Flächen nicht verloren. Für die anderen Flächen gilt, dass der Boden dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann und sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum für Tiere ausfällt. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwasserneubildungsrate wird negativ beeinflusst. Nach der Bodenübersichtskarte 1: 250.000 ist die Bodenartenschichtung bis 2 m unter Gelände als Sandlehm über Normallehm anzunehmen. Baugrundgutachten liegen derzeit nicht vor. Die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum wird mit mittel angegeben, es ist somit davon auszugehen, dass nicht das gesamte Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Somit erfolgt zusätzlich zu der Anlage von Rigolen, die einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers zurückhalten sollen, eine zentrale

Regenwasserentsorgung in ein Regenwasserrückhaltebecken, das im südlichen Bereich geplant ist. Die weitere Ableitung ist noch zu klären.

Somit wird auch eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung gewährleistet, so dass keine Abwässer ungeklärt in die Umwelt gelangen.

Die Planung ermöglicht folgende Versiegelung bzw. Eingriffe in das Bodengefüge:

Lfd.-Nr.	Gebiet	Größe(m²)	Neueingriff (m²)
	WA-Gebiet	67.924	
	Bauliche Hauptanlagen nach § 19 (2) BauNVO		32.603
	Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO		17.248
2.	Verkehrsfläche (Bestand 3.822)		10.672
3.	Versorgungsfläche		3.245
4.	Parkhaus		1.900
5.	Rigolen		1.789
			67.457

Klima/Luft: Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die zusätzliche Versiegelung des Bodens zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an verdichteten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Durch Anpflanzungen innerhalb der Gärten und entlang der Planstraßen werden diese Phänomene gemildert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch die freie Lage nicht zu erwarten.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Das Gelände ist von Osten nach Südwesten stark abschüssig. Das Gebiet ist durch Knicks bzw. eine Baumreihe, eine Feldhecke und Wald eingefasst. Der südlich des Kattenhöhlener Weges liegende Knick wächst z. T. auf einem Wall, z. T. auf einer Böschung. Es sind keine Überhälter vorhanden. Der die südwestliche Grenze bildende Knick liegt außerhalb des Plangebietes. Es handelt sich um einen Knick auf einem Knickwall mit Überhältern. Zwischen den vorgenannten beiden Knickabschnitten besteht eine 8 m breite Ackerzufahrt, die für die geplante Straßenanbindung genutzt werden soll. An der südlichen Grenze verläuft am Rande des Kammerwaldes ebenfalls ein Knick auf einem Knickwall, Überhälter sind hier nicht vorhanden. Der Knick wird dem Waldbereich zugeordnet. Der Knick setzt sich als Feldhecke in Richtung Nordosten entlang des Friedhofes fort. Entlang des Kammerweges bildet eine Baumreihe aus überwiegend Birken (*Betula pendula*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) mit bis zu 40 cm Stammdurchmesser die Grenze des Plangebietes. Im nördlichen Bereich wachsen die Gehölze auf einer Böschung, ganz im Norden steht eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 1,20 m und einem Kronendurchmesser von 15 m. Die letzten 45 m

treten Schlehe (*Prunus spinosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus spec.*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) mit auf, die heckenartig geschnitten sind. Bei diesem Abschnitt handelt es sich um einen Restknick. Der von Nord nach Süd verlaufende Knick östlich des Kattenhöhlener Weges wächst z. T. ebenfalls auf einem Wall, z. T. auf einer Böschung. Hier sind allerdings mehrere Überhälter mit Stammdurchmessern von 30 bis 50 cm zu finden.

Bei dem angrenzenden Kammerwald handelt es sich nach der Biotopkartierung um einen Waldmeister-Buchenwald mit der Rotbuche (*Fagus sylvatica*) als der Hauptbaumart. Er gehört dem Biotoptyp WMm Flattergras-Buchenwald an. Es ist ein Wirtschaftswald mit eingestreuten Nadelhölzern, die auch kleinere und größere Inseln bilden. Kirsche (*Prunus avium*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Eiche (*Quercus robur*) kommen in wechselnder Deckung vor. Rotbuchen kommen in allen Altersstadien bis zum Stammdurchmesser von 50 cm in Brusthöhe vor. Es gibt nur wenige Altbäume bis 100 cm BHD und besonders im zentralen Bereich viel liegendes Totholz. Die Krautschicht ist im Allgemeinen mit den Kennarten mäßig ausgebildet, stellenweise fehlt sie. Sie entspricht überwiegend dem etwas ärmeren Flattergras-Buchenwald mit dem Wald-Schwingel. Kleinere, nicht kartierbare Feuchtbereiche sind eingeschlossen. Kleine Stillgewässer oder Tümpel sind hier selten. Ein kleiner Sumpfwald mit Quelleinfluss ist enthalten. Der Wald gehört überwiegend dem Lebensraumtyp Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130) an.

Der innerhalb des B-Plan-Gebietes liegende Waldbereich ist überwiegend mit Fichten bewachsen und gehört nicht dem LRT 9130 an.

Innerhalb der Ackerfläche befindet sich eine feuchte Senke, die 2019 auf etwa 30 m² eine vom Wasser beeinflusste Vegetation bzw. eine offene Wasserfläche zeigte. Neben Kalmus (*Acorus calamus*) und Pfefferknöterich (*Persicaria hydropiper*) waren gerade in den Randbereichen Flatterbinse (*Juncus effusus*) und zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) zu finden. Damit gehört es dem Biotoptyp FKy – sonstiges Kleingewässer an. Im oberen Böschungsbereich dominierten Nährstoffzeiger wie Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Klette (*Arctium spec.*). Dieser Bereich gehört nicht zu dem geschützten Kleingewässer.

Durch die Planung wird folgendermaßen in die Pflanzenwelt und in den Knickbestand eingegriffen:

Durch Gebäude und Nebenanlagen können etwa 49.851 m² intensives Ackerland überbaut werden. Die neuen Verkehrsflächen nehmen etwa 10.672 m² intensives Ackerland ein. Darüber hinaus gehen für eine Straßenanbindung 16 m Knick verloren und es müssen für die Erschließung des Plangebietes vom Kammerweg aus zwei Straßenbäume gefällt werden. Für das Regenwasserrückhaltebecken wird eine intensive Ackerfläche auf maximal 3.245 m² abgegraben. Hierzu kommt für die Rigolen eine Fläche von 1.789 m² intensivem Ackerland.

Die Feldhecke am Rande des Friedhofes wird entwidmet, da sie durch die Friedhofsnutzung bereits eine Funktionsbeeinträchtigung erfahren hat.

Gesetzlich geschützte Biotope sind mit Ausnahme der Knicks, sowie des Kleingewässers, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG und Biotopverordnung S-H geschützt sind, im Plangebiet nicht vorhanden.

Für den Knickdurchbruch und die Funktionsbeeinträchtigung sind an anderer Stelle Ersatz zu schaffen.

b. Artenschutz

Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) ist im Rahmen von Eingriffsplanungen der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes mit den Zugriffsverboten zu beachten.

Betrachtet werden müssen somit:

Farn- und Blütenpflanzen	Kriechender Sellerie, Froschkraut
Säugetiere (ohne marine Arten)	Abendsegler, Bartfledermaus, Bechstein-Fledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus, Biber, Fischotter, Haselmaus, Nordische Birkenmaus, Wolf
Reptilien	Schlingnatter, Zauneidechse
Amphibien	Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte
Käfer	Eremit, Heldbock, schmalbindiger Breitflügeltauchkäfer
Libellen	Asiatische Keiljungfer, Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer
Schmetterlinge	Nachtkerzen-Schwärmer
Weichtiere	Kleine Flussmuschel, Zierliche Tellerschnecke
Vögel	Alle europäischen Vogelarten

In Bezug auf den Artenschutz erfolgt auf der Grundlage von derzeit laufend Untersuchungen zur Avifauna und zu Amphibien sowie der flächendeckenden Biotopenkartierung im weiteren Verfahren unter Zuhilfenahme von vorliegenden Daten eine faunistische Potentialabschätzung mit einer ‚worst-case-Analyse‘. Als Datengrundlage dienen neben den Ergebnissen aus den o.g. laufenden Untersuchungen:

- Abfrage der Artkataster-Datenbank des LLUR für die Arten Vögel, Amphibien, Fledermäuse sowie Haselmäuse.
- Auswertung der gängigen Werke zur Verbreitung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten in Schleswig-Holstein (v. a. KOOP & BERNDT 2014, BORKENHAGEN 2011 und 2014, BROCK et al. 1997, FÖAG 2007, 2011 UND 2013, KLINGE & WINKLER 2005, KLINGE 2003 UND 2014, JÖDICKE & STUHR 2007, LLUR 2013 und 2018)

Das Ergebnis wird im weiteren Verfahren in die Planung einbezogen.

Negative Einflüsse durch das geplante Vorhaben auf die Schutzziele des knapp 3 km entfernten europäischen Vogelschutz- und FFH-Gebietes „NSG Aalbeek-Niederung“ (Nr. 2030-303) sind nicht zu erwarten, da die Einflüsse in ihrer Wirkung nicht so weitreichend sind, um die bedeutenden Vogelarten an ihren Brut- und Rastplätzen bzw. die bedeutenden Lebensraumtypen zu stören. Gleiches gilt in Bezug auf die Auswirkungen auf das mehr als 2.000 m entfernte FFH-Gebiet „Wälder im Pönitzer Seengebiet“ (Nr. 1930-302). Alle anderen Natura 2000-Gebiete sind noch weiter entfernt.

Landschaftsbild:

Durch den Bau von zusätzlichen Gebäuden entstehen Veränderungen im Landschaftsbild. Allerdings handelt es sich um eine Fläche, die an zwei Seiten an vorhandene Bebauung angrenzt und gut erschlossen ist. Die für das Landschaftsbild typischen Knicks bleiben bis auf einen Durchbruch erhalten. Mit der Firsthöhenbegrenzung wird gewährleistet, dass die geplanten Gebäude sich in das Ortsbild einfügen. Die geplante Parkanlage parallel zum Kammerweg wird gemäß den Festsetzungen u. a. mit einheimischen Laubgehölzen gestaltet, so dass das Plangebiet an der Nordostseite eine zusätzliche Eingrünung und Anbindung an das Ortsbild erfährt. Hiermit wird zudem der Planung von Grünzügen innerhalb des Ortes entsprochen.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Boden: Versiegelung und Abgrabung des Bodens führen regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die Baumaßnahmen sind anthropogen beeinflusste intensiv genutzte landwirtschaftliche Böden mit einer allgemeinen Funktionsausprägung betroffen. Bodenarten und –typ sind naturraumtypisch. Die Flächen liegen nicht innerhalb des Biotopverbundes gemäß § 21 BNatSchG, somit handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die gesamten Anlagen (Verkehrsflächen, Wohnbauflächen einschließlich Nebenanlagen und Abgrabung für Regenwasserrückhaltebecken) können eine Fläche von 65.668 m² (62.423 m² + 3.245 m²) beanspruchen. Da die Abgrabungen im Bereich der Retentionsflächen nur geringfügig sind, wird die Bodenfunktion in diesen Bereichen nur vorübergehend beeinträchtigt, so dass hierfür kein Ausgleich benötigt wird.

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen.

Der Ausgleich gilt auch als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Uferrandstreifen wiederhergestellt werden. Die Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden.

Der Flächenbedarf kann ermäßigt werden um die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist.

Ein kompletter Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist nicht möglich, die Parkfläche an dem Kammerweg kann allerdings auf die benötigte Ausgleichsfläche angerechnet werden.

Befestigte Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Zufahrten zu Carports und Garagen sind zwar nach den textlichen Festsetzungen in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung herzustellen, wie groß der Anteil dieser Flächen an den Nebenanlagen sein wird, kann aber nicht prognostiziert werden, so dass hier davon ausgegangen werden muss, dass sämtliche Flächen vollversiegelt werden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird der Ausgleich für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 90 Sch wie folgt erforderlich:

Vollversiegelte Flächen: $65.668 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 0,5 = 32.834 \text{ m}^2$.

Davon sind ca. 50 % auf den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes anzurechnen.

Wasser: Die natürliche Versickerung von Regenwasser ist im Plangebiet wahrscheinlich nur eingeschränkt möglich. Es handelt sich bei dem anfallenden Wasser um gering verschmutztes Niederschlagswasser. Somit bleibt ein Eingriff in das Schutzgut Wasser, der durch andere Maßnahmen kompensiert werden muss. Die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens, aus dem das Wasser dann gedrosselt abfließt, sorgt dafür, dass das Wasser zumindest eine Zeitlang in dem Plangebiet verbleibt. Es entsteht eine offene Wasserfläche, die als zusätzliches Biotop für eine Reihe von Kleintieren fungieren kann. Die Ausbildung zumindest einer Böschung im Verhältnis 1: 4 sorgt dafür, dass die Tiere das Becken als Lebensraum nutzen können. Das Regenwasserrückhaltebecken wird falls möglich aus dem anstehenden Lehm errichtet. Durch die Anlage von zwei Retentionsflächen, die sich bandartig durch das Plangebiet ziehen, wird weiteres Niederschlagswasser in dem Gebiet zurückgehalten und zur Versickerung zwischengespeichert. Die Festsetzung von extensivem Grünland innerhalb der Knickschutzstreifen und der Parkflächen des Plangebietes sorgt für eine Reduzierung der Nährstoffeinträge in das Grundwasser.

Der Eintrag wassergefährlicher Stoffe durch die Errichtung der Gebäude und der Straßenkörper ist unwahrscheinlich. Von einem baubedingten Eintrag (grund)-wassergefährdender Stoffe durch das Bauvorhaben ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Baugeräte nicht auszugehen. Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserstand oder auf die (Grund)-Wasserqualität sind bei der Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Das Kleingewässer wird in eine Spielplatzfläche integriert und in seiner jetzigen Form erhalten. Die Rasenflächen des Spielplatzes werden nicht gedüngt, so dass der Nährstoffeintrag in die Böschungsbereiche des Kleingewässers und in das Kleingewässer selber gegenüber der jetzigen intensiven Ackernutzung deutlich reduziert wird, was sich positiv auf die Artenzusammensetzung und die Wasserqualität auswirken wird.

Arten- und Lebensgemeinschaften:

Die Knickbeseitigung ist ein Verbotstatbestand gemäß § 30 Absatz 2 BNatSchG. Ausnahmen von dem Verbot der Knickbeseitigung und Knickverlegung können nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Absatz 3 LNatSchG erteilt werden.

Die Knickbeseitigung ist nach Punkt 5.2.1 der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1: 2 durch Neuanlage eines Knicks auszugleichen. Nach Punkt 5.2.2 können erhebliche Beeinträchtigungen eines Knicks ausgeglichen werden, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB - ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB - ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1: 1 für die entwidmeten Knicks erfolgt.

Ca. 16 m Knick inklusive Knickwall werden dauerhaft beseitigt. Danach wäre ein Ausgleich von 32 m Knick auf einem Knickwall nötig. Für die Neuanlage eines solchen Knicks stehen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung zurzeit keine Flächen zur Verfügung.

Entsprechende Flächen werden im weiteren Verfahren benannt werden.

45 m eines Knickrestes im Norden des Plangebietes erfahren eine erhebliche Funktionsbeeinträchtigung. Dieser Knick wird entwidmet und innerhalb des B-Planes als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB - mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB ausgewiesen. Es ist ein Ausgleich von 1: 1 = 45 m zu erbringen. Entsprechende Flächen werden im weiteren Verfahren benannt werden. Mit diesen Maßnahmen ist der Eingriff in den Knickbestand ausgeglichen.

Die Knickschutzstreifen im Plangebiet werden nicht ermäßigend als Ausgleich auf den Boden angerechnet, da sie die Funktionsbeeinträchtigungen für die Knicks kompensieren und dem Artenschutz dienen.

Da die Ackerfläche von geringer ökologischer Wertigkeit ist, werden nur geringe Lebensraumverluste für Tiere oder Pflanzen vorbereitet. Durch die Extensivierung einer vormals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche und die Knick-Neuanlage sind diese Lebensraumverluste auszugleichen.

Die beiden Birken mit 25 bzw. 35 cm Stammdurchmesser im Bereich der nördlich liegenden Baumreihe, die für die neue Erschließung gefällt werden müssen, haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Die Fällung der beiden Bäume ist durch die Pflanzung von zwei neuen Bäumen innerhalb der Baumreihe auszugleichen.

Um die Artenschutzverbote nach §44 BNatSchG für einzelne Tierarten einzuhalten, werden im weiteren Verfahren entsprechende Maßnahmen entwickelt.

Landschaftsbild: Durch die neue Bebauung entstehen nur geringe ausgleichspflichtige Eingriffe, da sich das Vorhaben nur am Rand der freien Landschaft befindet, es liegt am Ortsrand im Zusammenhang mit vorhandener Bebauung. Die Knicks bleiben als typische Elemente des Landschaftsbildes erhalten. Durch die Pflanzung von mindestens 75 Bäumen, die sich aus den Festsetzungen für den Spielplatz, die Retentionsflächen und das Parkgelände ergeben, erfolgt eine Durchgrünung des Plangebietes und eine Einbindung der Gebäude.

Zusammenfassung: Die Veränderung der Bodenstrukturen stellt einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG dar. Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, ist dieser geringfügig und ausgleichbar. Daher gilt er

nach dem BNatSchG nicht als „wesentlicher“ Eingriff. Insgesamt ist der Eingriff daher vertretbar.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Im Plangebiet ist der Bau eines Spielplatzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 -Sch- vorgesehen.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde die ALN Akustik Labor Nord GmbH beauftragt, die im Geltungsbereich von Bebauungsplan Nr. 90 zu erwartenden Geräuschemissionen (Schiene, Straßenverkehr), sowie die durch die Verkehrserzeugung des Plangebietes zu erwartende Geräuschemission in der Nachbarschaft schalltechnisch zu untersuchen. Die Geräuschemission wird auf Basis von Geräuschemissionsprognosen ermittelt (siehe Anlage 1). Als Ergebnis zur Sicherung eines gesunden Wohnens werden folgende Festsetzungen empfohlen:

„7 Schutz gegen Außenlärm

7.1 Maßgeblicher Außenlärmpegel

Innerhalb des untersuchten Plangeltungsbereiches kommt es zur Überlagerung von Straßen- und Schienenverkehrsgeräuschen. Daher erfolgt für das Plangebiet für die Auslegung passiver Schallschutzmaßnahmen eine Berechnung des resultierenden Außenlärmpegels $L_{a,res}$ für die genannten Quellarten nach Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018 [10].

Zur Bildung des resultierenden Außenlärmpegels $L_{a,res}$ nach DIN 4109-2:2018 wird wie folgt verfahren. Es wird für jede Lärmart und jede Tageszeit der maßgebliche Außenlärmpegel nach Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018 [10] gebildet. Dabei kommt es zur Anwendung folgender Vorgabe: Wenn die Differenz der prognostizierten Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB beträgt, sind die nächtlichen Beurteilungspegel mit einem Zuschlag von 10 dB zu versehen. Die so gebildeten Außenlärmpegel für jede Lärmart und Tageszeit werden energetisch aufsummiert und es wird diejenige Tageszeit bestimmt, die die höheren Anforderungen ergeben. Der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel $L_{a,res}$ ergibt sich dabei nach Abschnitt 4.4.5.7 der DIN 4109-2:2018 [10] aus der Summe der einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegel der einwirkenden Geräuscharten, wobei der Zuschlag von 3 dB nur einmal für den Summenpegel berücksichtigt wird. Entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 der DIN 4109-2:2018 [10] sind aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit den Schalldämm-Maßen von Außenbauteilen die Beurteilungspegel pauschal um 5 dB zu mindern.

In Anlage 1.4 ist der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel für die Gesamtlärmeinwirkung im Plangebiet von B-Plan Nr. 90 -SCH- dargestellt. Im vorliegenden Fall ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus den Beurteilungspegeln für die Tageszeit.

7.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Vorliegende Untersuchung zeigt, dass an der geplanten Wohnbebauung im straßennahen Bereich geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 [2] von 1 dB zu erwarten sind. Aufgrund der Größenordnung der Orientierungswert-Überschreitungen fallen aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Abschirmeinrichtung aus. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i.S. der DIN 4109) vorzugsweise zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Auf Grund der verbleibenden Richtwertüberschreitungen wird die Festsetzung von passiven Maßnahmen empfohlen.

Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 [12] für die in Anlage 1.4 dargestellten maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel festzusetzen.

Die Ergebnisse zu den maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegeln lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- im straßennahen Bereich ergeben sich maßgebliche resultierende Außenlärmpegel von maximal 64 dB(A)
- im Großteil des Plangebietes ergeben sich maßgebliche resultierende Außenlärmpegel von kleiner 60 dB(A)

Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), gemindert werden.

(Anmerkung für den Planer: Es ist ein vorhabenbezogener Nachweis des maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegels unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der tatsächlich zur Ausführung kommenden Baukörper – beispielsweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens – möglich, um detaillierte Aussagen für einzelne Fassaden zu ermitteln.)

Für Außenwohnbereiche von Wohnungen in den Bereichen mit Beurteilungspegeln von mehr als 55 dB(A) am Tage wird empfohlen ausreichenden Schallschutz durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten umzusetzen. In den Bereichen des Plangebietes mit Beurteilungspegeln von weniger als 55 dB(A) am Tage ist eine beliebige Anordnung von Außenwohnbereichen möglich.

Aus der Mindestanforderung nach DIN 4109-1:2018 [12] an das gesamte bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen von 30 dB lässt sich ein zulässiger maßgeblicher Außenlärmpegel L_a von 60 dB(A) ableiten. Die schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile in Bereichen mit maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegeln L_a kleiner gleich 60 dB(A) werden durch übliche Bauweisen (in Verbindung mit Wärmeschutzvorschriften) erfüllt; schalltechnische Festsetzungen im B-Plan sind für diesen Bereich nicht erforderlich. In den straßennahen Bereichen mit maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegeln $L_{a,res}$ größer 60 dB(A) sind

die schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile nach DIN 4109-1:2018 [12] zu stellen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren kann von den Festsetzungen abgewichen werden. In Anlage 5 sind Formulierungsvorschläge für die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109-1:2018 [12] gegeben.“

Daraus resultierend werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 90 -Sch empfohlen:

Anlage 5: Formulierungsvorschlag zur Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärm:

- (1) *Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Aus der Mindestanforderung nach DIN 4109-1:2018 an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen von 30 dB lässt sich ein zulässiger maßgeblicher Außenlärmpegel L_a von 60 dB(A) ableiten. Die schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile in Bereichen mit maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegeln L_a kleiner gleich 60 dB(A) werden durch übliche Bauweisen (in Verbindung mit Wärmeschutzvorschriften) erfüllt; schalltechnische Festsetzungen im B-Plan sind für diesen Bereich nicht erforderlich.).*
- a) Für den ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (wie z.B. Büro, Wohn- und Schlafzimmer) sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 für die in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ zu erfüllen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018	
Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ dB
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	$L_{a,res} - 25$
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	$L_{a,res} - 30$
Büroräume und ähnliches	$L_{a,res} - 35$
Mindestens einzuhalten sind $R'_{w,ges}$ von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und $R'_{w,ges}$ von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches, sowie Büroräume und ähnliches	

Hinweis: Nächtliche Beurteilungspegel größer 50 dB(A) treten in den Bereichen mit geplanter Wohnbebauung im Plangebiet nicht auf. Im

gesamten Plangebiet ist damit eine nächtliche Lüftung von Schlafräumen mit Fenstern in Spaltlüftungsstellung möglich. Schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung sind nicht notwendig.

- b) Für Außenwohnbereiche in Bereichen mit Beurteilungspegeln L_r von mehr als 55 dB(A) am Tage wird empfohlen, ausreichenden Schallschutzes durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten im Schutz der Gebäude umzusetzen.*
- c) Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
 - bei offener Bebauung um 5 dB(A),*
 - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), gemindert werden.**

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der zur Ausführung kommenden Baukörper geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter Punkt a) bis c) abgewichen werden.“

Weiterhin wurden die verkehrslärmbezogene Auswirkung durch den planinduzierten Neuverkehr aus den Plangebieten (B-Plan Nr. 90 -SCH- und CONVIVO-Wohnpark, B-Plan Nr. 3) auf öffentlichen Straßen für die vorhandene schutzbedürftige Wohnnachbarschaft in den Straßen „Kammerweg“ und „Kattenhöhlener Weg“ überschlägig untersucht. Das Ergebnis wurde wie folgt zusammengefasst:

„8 Beurteilung planinduzierter Verkehr

Ergänzend wird in vorliegender schalltechnischer Untersuchung die verkehrslärmbezogene Auswirkung durch den planinduzierten Neuverkehr aus den Plangebieten (B-Plan Nr. 90 -SCH- und CONVIVO-Wohnpark, B-Plan Nr. 3) auf öffentlichen Straßen für die vorhandene schutzbedürftige Wohnnachbarschaft in den Straßen „Kammerweg“ und „Kattenhöhlener Weg“ überschlägig untersucht. Hierzu werden die Emissionspegel $L_{m,e}$ nach RLS-90 aus der Bestandsanalyse 2020 dem Prognose-Planfall 2030 (mit planinduzierten Neuverkehr) gegenübergestellt. Vergleiche hierzu Anlage 6.

Zur Beurteilung werden die Orientierungswerte aus DIN 18005 [2] herangezogen. DIN 18005 verweist hinsichtlich der Beurteilung der Einwirkung verschiedener Geräuschquellen auf die jeweils einschlägigen Richtlinien, u.a. auf die RLS-90 [3] zur Prognose von Straßenverkehrslärm. Ergänzend werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [7] zur Beurteilung herangezogen. Die 16. BImSchV gilt für den (Neu-)Bau oder die wesentliche Änderung von Straßen und Schienenwegen.

Zusammenfassend zeigt die Differenz der Emissionspegel $L_{m,e}$ aus Prognose-Planfall und Bestandsanalyse, dass durch den planinduzierten Neuverkehr für die betrachteten Straßenabschnitte mit einer Erhöhung der Straßenverkehrs-Geräuschimmission von rund 2 dB am Tage und in der Nacht zu

rechnen ist. Im Sinne der 16. BImSchV sind Pegelerhöhungen von weniger als 3 dB nicht wesentlich.

Die Emissionspegel $L_{m,e}$ sind einwirkenden Beurteilungspegeln in 25 m Entfernung zur Straßenmittellachse gleichzusetzen. Anlage 6 zeigt insofern, dass in diesem Abstand zu den Straßen für beide betrachteten Straßenquerschnitte (Kammerweg, Kattenhöhlener Weg) im Prognose-Planfall 2030 die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 [2] für Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV für allgemeines Wohngebiet von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht werden deutlich unterschritten.“

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Stromversorger in der Gemeinde vorgenommen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung sichert der Zweckverband Ostholstein (ZVO). Entsprechende Leitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Die Schmutzwasserentsorgung wird durch die zentrale Abwasserversorgung des ZVO's gesichert.

Die Regenwasserentsorgung regelt die Gemeinde selbst.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Scharbeutz wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern im Umkreis von 300 m.

Da es sich hier um eine Bestandsabsicherung handelt, ist davon auszugehen, dass der Feuerschutz gewährleistet ist.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz

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“.

5.2 Altlasten

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.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 19.05.2023) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

5.3 Archäologie

Das Plangebiet gilt als archäologisches Interessensgebiet.

Bild 14: gefunden im DigitalenAtlasNord, Archäologie-Atlas SH, am 14.05.2023 um 14 Uhr



Gemäß dem Schreiben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 20.06.2023, handelt es sich bei der überplanten Fläche daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Es wird der vorliegenden Planung zugestimmt. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

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

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

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Entsprechende Kontakten sind aufgenommen worden.

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

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

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

6.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 1 BauGB sind „die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen“ bzw. zu ändern.

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 90 erfolgt parallel mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gemäß § 2 (4) in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Umweltprüfung in einem Umweltbericht dargestellt. Der Inhalt dieses Umweltberichts wird nach der Anlage 1 des BauGB bearbeitet. Die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 für ein Gebiet in Scharbeutz östlich und südlich des Kattenhöhlener Weges, westlich des Kammerweges und nördlich des Friedhofes und des Kammerwaldes - Scharrstücken.

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Scharbeutz, um den Bedarf an örtlichen Bauplätzen innerhalb des Gemeindegebietes zu decken.

Die Art der baulichen Nutzung innerhalb des F-Planes wird als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Fachgesetze

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Natur und Landschaft sind nach § 1 BNatSchG im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Entsprechend § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind nach § 15 BNatSchG zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Bestandsaufnahmen und Auswertung vorhandener Unterlagen und Sicherung der Bestände innerhalb des Plangebietes durch grünordnerische Festsetzungen innerhalb des B-Planes.

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten sind nach den Vorschriften des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 37 ff. und 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch die Auswertung der derzeit laufenden Kartierungen sowie durch allgemeine Aussagen zu den vermutlich vorkommenden Arten und zu allgemeinen Aussagen, wie für diese Arten die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vermieden werden können innerhalb des B-Planes.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur

Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind nach § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BIm-SchG) vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch überschlägige Prüfung, ob durch das Planvorhaben schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Emissionen zu erwarten sind.

Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung den Maßgaben des WHG entsprochen wird.

Fachpläne

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) kennzeichnet Scharbeutz als Ordnungsraum und ländlichen Zentralort. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III von 2020, Karte 2, Blatt 2 befindet sich das gesamte Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Der Kammerwald ist als Erholungswald nach § 26 Landeswaldgesetz ausgewiesen. Außerdem befindet sich in ihm ein Geotop gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 19 LNatSchG.

Nach dem Regionalplan II 2004 grenzt ein Regionaler Grünzug unmittelbar an das Plangebiet an. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Eignung für den Grundwasserschutz.

Der wirksame Flächennutzungsplan (20. FNP-Änderung vom Juni 2014) stellt etwa 60 % des Plangebietes als „*Wohnbaufläche*“ dar. Der Rest ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Hierzu gehört auch ein etwa 20 m breiter Streifen westlich des Friedhofes.

Damit entwickelt sich die Planung nur in Teilen aus den Grundzügen des Flächennutzungsplanes, d. h. dieser muss im Parallelverfahren geändert werden.

Die Aussagen des Landschaftsplanes werden ergänzt.

Im südlichen, am tiefsten liegenden Bereich des Grundstückes stehen derzeit überwiegend Fichten. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wird der Bereich dem Wald zugeordnet, im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche ausgewiesen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Planung ermöglicht die Versiegelung bzw. Überbauung einer 49.851 m² großen Fläche durch Wohngebäude und deren Nebenanlagen sowie die Versiegelung von etwa 10.672 m² durch Verkehrsflächen. Auf 3.245 m² kann es zu Bodenveränderungen durch den Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens kommen.

Bei der gesamten Fläche handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche.

Für eine Straßenanbindung zu dem Kattenhöhlener Weg im Westen des Plangebietes ist auf 16 m Länge ein Durchbruch durch den Knickwall vorgesehen. Für die Zufahrt von dem Kammerweg aus müssen zwei der Straßenbäume gefällt werden.

Zusammenfassende Bewertung: Die den Vorhabenbereich begrenzenden Knicks unterliegen mit Ausnahme des Knicks am Waldrand dem gesetzlichen Biotopschutz. Sie haben das höchste faunistische Besiedlungspotenzial als Lebensraum für Singvögel sowie Kleinsäuger und als Leitlinie für verschiedene Fledermausarten. Eine mittlere Biotop-Wertigkeit kommt der Baumreihe, der Feldhecke am Rande des Friedhofes und auch dem Fichtenbestand in Verbindung mit dem angrenzenden Waldbereich zu, während die Ackerfläche eine geringe Biotopwertigkeit aufweist. Eine gewisse Bedeutung für Bodenbrüter ist nicht vollständig auszuschließen, aufgrund der intensiven Ackernutzung aber nicht sehr wahrscheinlich. Das Kleingewässer könnte für Amphibien von Bedeutung sein.

Eine abschließende Bewertung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Schutzgut Boden und Wasser

Die Planung ermöglicht die Versiegelung bzw. Überbauung einer 49.851 m² großen Fläche durch Wohngebäude und deren Nebenanlagen sowie die Versiegelung von etwa 10.672 m² durch Verkehrsflächen. Auf 3.245 m² kann es zu Bodenveränderungen durch den Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens kommen.

Der Geschiebelehm bzw. -mergel der glazialen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit bildet das Ausgangsmaterial für die anstehenden Böden. Vorherrschender Bodentyp ist hier eine Pseudogley - Parabraunerde. Die Bodenformen dieser Bodengesellschaft werden durch Staunässe infolge geringen Oberflächenabflusses und oberflächennah anstehendem dichtem Geschiebelehm und -mergel sowie die Tonverlagerung geprägt.

Der Boden hat überwiegend eine mittlere Feldkapazität und eine hohe Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist überwiegend schwach frisch. Die Sickerwasserrate ist im gesamten Plangebiet gering, der Bodenwasseraustausch ist mittel. Die Gefahr der Wassererosion ist im Plangebiet hoch, die der Winderosion nicht gegeben.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden ist sehr hoch (Bodenzahl 64).

Es gibt keinen oberflächennahen Wasserleiter im Plangebiet. Bis 50 m unter Gelände liegen vorwiegend bindige Schichten. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes. Das Plangebiet gehört der Grundwasserkörpergruppe Kossau/Oldenburger Graben an. Die Flächengröße des Grundwasserkörpers beträgt 1.226,49 km². Die Landnutzung verteilt sich wie folgt: Acker: 71 %, Grünland: 11 %, Wald: 7 %, Siedlung: 6 %, Feuchtf Flächen: 1 % und Wasser: 4 %. Das Gebiet ist weder hinsichtlich des chemischen Zustandes noch hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes gefährdet.

Offene Wasserflächen sind mit Ausnahme des Kleingewässers nicht vorhanden.

Bewertung des Bodenpotenzials:

Die ausgewählten Boden(teil)funktionen mit besonderer Bedeutung für Schleswig-Holstein basierend auf § 2 Abs. 2 BBodSchG sind

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, hier die Teilfunktion des Lebensraums für natürliche Pflanzen
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Teilfunktionen Bestandteil des Wasser- und Nährstoffhaushaltes
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, hier die Teilfunktion Filter für nicht sorbierbare Stoffe
- Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Die Bebauung findet auf Ackerflächen statt, also in einem Bereich, in dem der Boden sowieso schon anthropogen überformt ist.

Die Bodenkundliche Feuchtestufe ist überwiegend schwach, es handelt sich somit nicht um für den Naturschutz wertvolle Extremstandorte, die als Lebensraums für natürliche Pflanzen von besonderer Bedeutung wären.

Die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum weist einen mittleren Wert auf, hier kann ein Teil des Bodens überbaut werden. Besonders wertvolle Böden in Bezug auf den Bodenwasserhaushalt, d. h. Böden mit einer besonders hohen Feldkapazität, werden durch das Bauvorhaben nicht beansprucht.

Besonders wertvolle Böden in Bezug auf die Nährstoffverfügbarkeit, d. h. Böden mit einer besonders hohen Nährstoffverfügbarkeit, werden durch das Bauvorhaben nicht beansprucht.

Die anstehenden Böden sind in küstennäheren Bereichen des Östlichen Hügellandes weit verbreitet und nehmen besonders großen Raum in Angeln, Schwansen, in der Probstei und in Ostholstein ein. Der Leitbodentyp innerhalb des Plangebietes ist die Parabraunerde. Es handelt sich um einen landwirtschaftlich geprägten Boden, der als

Lebensraum für Pflanzen geeignet ist. Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens wird mit sehr hoch bewertet. Es handelt sich aber nicht um besonders seltene Böden.

Böden, die eine Funktion als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Beeinträchtigung durch die Versiegelung kann nicht ausgeglichen, aber funktional ähnlich ersetzt werden, so dass es sich nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung handelt.

Bewertung des Wasserpotenzials: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzbereiches und ist nicht Teil eines Trinkwassergewinnungsbereiches. Eine Gefährdung hinsichtlich anthropogener Einwirkungen kann nach den Grundwasserkörper-Stammdaten ("Steckbrief") ST07 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein ausgeschlossen werden.

Durch die zusätzliche Versiegelung werden die Flächen für die Grundwasserneubildungsrate reduziert, das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der anstehenden Böden nur bedingt innerhalb des Plangebietes versickern.

Gemindert wird der Eingriff dadurch, dass ein Teil der Wegeflächen wassergebunden ausgebildet werden, so dass zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers versickern kann und es innerhalb des Plangebietes zwei 4 m breite Retentionsstreifen gibt, in denen das Wasser gesammelt und verzögert versickert werden kann. Eine Rückhaltung innerhalb eines Regenwasserrückhaltebeckens mit einer gedrosselten Ableitung verhindert weiterhin einen zu schnellen Abfluss.

Die Aufgabe der intensiven Düngung auf dem Acker führt langfristig dazu, dass weniger Nährstoffeinträge in das Kleingewässer gelangen und sich die Wasserqualität verbessert.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in Scharbeutz wird durch die Ostsee beeinflusst. Es gilt als gemäßigt. Die Luftfeuchtigkeit liegt durchgängig bei über 70 %. Die Temperatur liegt in Scharbeutz im Jahresdurchschnitt bei 9,7° C. Jährlich fallen etwa 708 mm Niederschlag.

Bewertung Klima/Luft: Kleinklimatisch gesehen ist der Vorhabenbereich von untergeordneter Bedeutung. Ackerflächen stellen keine Kaltluftentstehungsflächen dar.

Im direkten Bereich der Gebäude und der versiegelten Flächen kann es zu kleinklimatischen Veränderungen wie z. B. Aufheizungen kommen. Die Grundflächenzahl, die Festsetzung der teilweise zu bepflanzenden Rigolen sowie die Festsetzung der Bäume im Bereich des Spielplatzes und des Parkgeländes sorgen aber für eine ausreichende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes, auch wenn weitere Grünstrukturen innerhalb der geplanten Bebauung nicht standortbezogen festgesetzt werden. Der Erhalt der das Plangebiet umgebenden Grünstrukturen und die Festsetzung von Hochstämmen begrenzen die Auswirkungen auf das reine Plangebiet. Relevante Beeinträchtigungen des Klimas oder der Luft sind daher nicht zu erwarten.

Wechselgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima: Durch die Neuversiegelung des Bodens kann weniger Wasser versickern. Das Regenwasser wird allerdings in ein Regenwasserrückhaltebecken abgegeben bzw. in Rigolen gesammelt.

Die Ackerfläche hatte aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsfläche für verschiedene Tierarten, durch die Anlage von Garten- und Parkflächen werden neue Nahrungsflächen geschaffen. Ein weiterer Teil ist durch eine entsprechende Ersatzmaßnahme zu kompensieren.

Die Knicks bleiben einschließlich eines Saumstreifens erhalten und erfüllen damit weiterhin ihre Funktion als Lebensraum und Leitlinie für die Tierwelt sowie seine positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und sein Kleinklima.

Weitere Wirkungsbeziehungen von Bedeutung sind nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet grenzt an zwei Seiten an Wohngebiete an. Mit dem östlich angrenzenden Friedhof und der südlich verlaufenden Straße sind weitere Erschließungen vorhanden. Das Plangebiet ist stark reliefiert, so dass ein Einblick von Süden in das höher liegende Gelände gut möglich ist.

Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Aufgrund der angrenzenden Bebauung und der unmittelbar anrainernden Straße sowie des Friedhofes ist durch das Vorhaben kein landschaftlicher Freiraum unmittelbar betroffen. Es handelt sich vielmehr um eine Erweiterung der Bebauung. Hierdurch entstehen Veränderungen in der „Ortsilhouette“ bzw. im Landschaftsbild. Die das Plangebiet begrenzenden Knicks und anderen Grünstrukturen bleiben als typische Elemente des Landschaftsbildes weitestgehend erhalten und gewährleisten, dass sich auch die neue Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Gleiches bewirkt die Durchgrünung des Plangebietes sowie die Anlage der Parkfläche am Kammerweg. Das Vorhaben stellt somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Biologische Vielfalt: Die Ackerfläche wird intensiv genutzt und ist damit struktur- und artenarm. Das Kleingewässer könnte ein Habitat für z. B. Amphibien darstellen. Die Knicks bieten eine hohe Lebensraum- und Strukturvielfalt, so dass hier die biologische Vielfalt am höchsten ist.

Es sind folgende Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen:

Nr. 26 „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“	1.380 m nordwestlich
Nr. 8 „Grellberg“	2.980 m nordwestlich
Nr. 18 „Hemmelsdorfer See und Umgebung“	3.850 m südlich

Der Naturpark Holsteinische Schweiz liegt über 7 km nordwestlich des Plangebietes.

Das Naturschutzgebiet Nr. 118 „Aalbeek-Niederung“ befindet sich über 3 km südlich des Plangebietes.

Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Das Plangebiet dient nicht als Brut- oder Rastplatz für Vögel.

Bewertung der Biologischen Vielfalt am Ort des B-Plans: Innerhalb des Vorhabenbereiches ist die biologische Vielfalt durch Folgen intensiver Nutzung gemindert. Die Knicks und die Baumreihe haben hingegen eine vergleichsweise hohe biologische Vielfalt. Innerhalb des Fichtenbestandes ist diese durch den dichten Aufwuchs vermindert.

Die Knicks bleiben lt. B-Plan erhalten. Durch den Erhalt der Knicks bleibt eine hohe biologische Vielfalt. Durch die Festsetzung der teilweise sehr breiten Knickschutzstreifen und deren Bewirtschaftung als extensives Grünland sowie durch die Pflanzung von Hochstämmen, die Anlage des extensiv zu pflegenden Parks und die Bepflanzung der Rigolen wird eine gewisse biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes sichergestellt. Der Biotopverbund bleibt durch diese Maßnahmen gewährleistet. Durch die Anlage einzelner Grünstrukturen innerhalb der Gärten kann es zu einer weiteren Erhöhung der biologischen Vielfalt kommen.

Eine Beeinflussung der Schutzziele der umliegenden Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie des Naturparkes durch die Planung ist aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete zu dem Plangebiet ausgeschlossen.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Das europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiet „NSG Aalbeek-Niederung“ (Nr. 2030-303) liegt knapp 3 km und das FFH-Gebiet „Wälder im Pönitzer Seengebiet“ (Nr. 1930-302) mehr als 2 km entfernt.

Negative Einflüsse durch das geplante Vorhaben auf die Schutzziele des europäischen Vogelschutz- und FFH-Gebietes „NSG Aalbeek-Niederung“ (Nr. 2030-303) sind nicht zu erwarten, da die Einflüsse in ihrer Wirkung nicht so weitreichend sind, um die bedeutenden Vogelarten an ihren Brut- und Rastplätzen bzw. die bedeutenden Lebensraumtypen zu stören. Gleiches gilt in Bezug auf die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wälder im Pönitzer Seengebiet“ (Nr. 1930-302). Alle anderen Natura 2000-Gebiete sind noch weiter entfernt.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Im Plangebiet und in seiner Umgebung befinden sich weder landwirtschaftliche noch gewerbliche Betriebe, die wesentliche Emissionen, Strahlung oder Erschütterungen produzieren. Auch sind keine geplant.

Bei Durchführung der Planung wird von dem Gelände des Allgemeinen Wohngebietes lediglich Freizeitlärm und Motorenlärm von den an- und abfahrenden PKW ausgehen. Vergnügungsstätten sind nach dem B-Plan unzulässig.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Im Umfeld befinden sich keine entsprechenden Anlagen.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Derzeit entstehen im Plangebiet kaum Verkehrs- oder anlagebedingten Emissionen. Gelegentlich findet innerhalb des Vorhabenbereiches Maschinenlärm durch Landmaschinen statt.

Die Emissionen nach Durchführung der Planung beschränken sich auf den Freizeit- und den Motorenlärm. Abfälle und Abwasser werden nach Umsetzung der Planung ordnungsgemäß entsorgt.

Das Niederschlagswasser der Grünflächen versickert vor Ort, dass der befestigten Flächen wird über ein Regenwasserrückhaltebecken bzw. über Rigolen gedrosselt abgeführt.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Derzeit wird innerhalb des Vorhabenbereiches die Luftqualität lediglich durch die Abgase der Mäh- und Transportfahrzeuge minimal beeinträchtigt. Bei der Umsetzung der Planung sind geringfügige Beeinträchtigungen der Luftqualität durch an- und abfahrende PKW zu erwarten. Somit kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Luftqualität.

H Wechselwirkungen zwischen Tiere, Boden, Wasser und den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher - nach derzeitigem Planungsstand - nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

6.3 Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Mensch: Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass verschiedene Arten von Gebäuden zum Wohnen entstehen und damit die Einwohnerzahl gesichert bzw. erhöht werden kann, um auch zukünftig zahlreiche infrastrukturelle Einrichtungen anbieten zu können. Es ist nicht davon auszugehen, dass die von den Planungen ausgehenden Emissionen den Menschen schaden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann somit ausgeschlossen werden.

Bei Nichtdurchführung würden im Plangebiet die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen vor Ort weiter betrieben werden; die Möglichkeit der fachplanerisch vorbereiteten und angestrebten Bauentwicklung als Wohngebiet würde nicht ausgeschöpft.

Da die Erschließung bereits weitestgehend vorhanden und das Gebiet an zwei Seiten von Bebauung umgeben ist, gilt der Bereich als geeignet für eine Bauflächennachverdichtung. Daher ist diese Planung einer Nullvariante vorzuziehen.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Die Durchführung der Planung bedeutet eine zusätzliche Versiegelung von Boden. Es handelt sich aber nicht um eine seltene oder gefährdete Bodenart. Der Eingriff ist an anderer Stelle funktional ausgleichbar. Wenn bei der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben des Bodenschutzes eingehalten, flächenschonend gearbeitet und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden umgesetzt werden, gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von dem geplanten Vorhaben aus.

Als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt hat der Boden aufgrund seiner intensiven Nutzung nur einen geringen Wert. Die als Lebensraum wertvollen Knicks werden als zu erhalten festgesetzt. Mögliche Beeinträchtigungen einzelner Tierarten während der Bauzeit können durch entsprechende Bauzeitenregelungen, eine ökologische Baubegleitung o. ä. vermieden bzw. vermindert werden, so dass die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden kann.

Die Einträge von Düngemitteln und Chemikalien der Landwirtschaft in das Bodenwasser entfallen. Durch die zusätzliche Versiegelung kann weniger Niederschlagswasser direkt versickern. Durch die Anlage von Rigolenbändern und eines Regenwasserrückhaltebeckens wird aber der direkte Abfluss aus dem Gelände verhindert. Die Bautätigkeit kann zu einer Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge führen. Zur Vermeidung der Gefahr der Grundwasserbeeinträchtigung sind die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen anzuwenden.

Durch die geplanten baulichen Anlagen ist bei fachgerechter Ausführung der Arbeiten keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes bzw. der Wassergüte zu erwarten.

Durch ein Verbot von Steingärten sowie durch die Pflanzung von Hochstämmen entlang der Haupteerschließung und die Bepflanzung der Rigolen ist für eine ausreichende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes gesorgt, auch wenn diese und weitere Grünstrukturen innerhalb der geplanten Bebauung nicht standortbezogen festgesetzt werden.

Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas und der Luft ist nicht zu erwarten.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich zwar um einen Eingriff in das Schutzgut Landschaft, dennoch werden die Auswirkungen auf die Landschaft durch die bereits bestehenden angrenzenden baulichen Anlagen abgemildert. Da sich die geplante Bebauung im Anschluss an die vorhandene Bebauung befindet, kommt es durch den Neubau nicht zu einer Zerschneidung des Landschaftsbildes, sondern es wird ein

neuer Akzent am Ortsrand von Scharbeutz gesetzt. Durch die Pflanzung von Hochstämmen entlang der Haupteinschließung und die Bepflanzung der Rigolen ist für eine ausreichende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes gesorgt.

Bei Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft nicht zu erwarten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung werden innerhalb des Plangebietes vermutlich keine neuen Lebensräume entstehen, da der Acker weiter intensiv bewirtschaftet würde. Außerdem ist davon auszugehen, dass die geplante Bebauung an anderer Stelle entstehen würde. Dieses würde dann dort zu Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft führen, die eventuell größer wären als an dem hier geplanten Standort. Daher gilt die Planung als Vorzugsvariante.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes.

Auf Grund der räumlichen Entfernung zum Plangebiet lässt sich eine optische Beeinträchtigung ausschließen.

Wechselwirkungen zwischen Tieren, Boden, Wasser und den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Um eine rein sektorale Betrachtung zu vermeiden, sind Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern bereits in den entsprechenden Kapiteln erfasst worden. Dabei musste von den bekannten und erforschten Beziehungen ausgegangen werden, die vermutlich jedoch nur einen Teil der tatsächlichen Umweltbeziehungen darstellen.

Nachteilige, sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

6.4 Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen

mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

Derzeit stehen in Scharbeutz keine anderen Flächen zur Verfügung, auf der ein solches Konzept verwirklicht werden könnte. Daher wird von der Analyse weiterer Standorte abgesehen.

6.5 Zusätzliche Angaben

6.5.1 Eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem weitgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich und die intensive Nutzung sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, einen eigenständigen Grünordnungsplan zu erstellen.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

Der wesentliche Anteil externer Unterlagen und Daten zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes lagen vor. Weitergehende Daten wurden bei den zuständigen Behörden angefragt und zur Verfügung gestellt bzw. durch Geländebegehungen erhoben. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte innerhalb der für die Kartierung notwendigen Jahreszeit.

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

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der UNB im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.

6.5.3 Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Das Ziel der Aufstellung der Planung liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung neuer Wohnbaugrundstücke in Scharbeutz, um den Bedarf an Bauplätzen innerhalb des Gemeindegebietes decken. Gleichzeitig sollen die infrastrukturellen Voraussetzungen für den Bau eines Kindergartens geschaffen werden.

Die Flächen liegen am Ortsrand und grenzen an zwei Seiten an Wohnbebauung und an drei Seiten an Straßen an. Zudem liegt unmittelbar angrenzend ein Friedhof. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Während im Nordosten kostengünstiger Wohnraum in dreigeschossigen Gebäuden geplant wird, soll das verbleibende Baugebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern entwickelt werden. Um sparsam mit Grund- und Boden umzugehen, wird hier eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Im Süden ist ein Kindergarten geplant. Die das Plangebiet im Westen und Süden umgebenden Knicks sind geschützte Biotope und werden als zu erhalten festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind bis zu 5 m breite Knickschutzstreifen vorgesehen, damit die Knickfunktion erhalten bleibt. Ein am Kammerweg verlaufener Restknick sowie die Feldhecke entlang des Friedhofes werden entwidmet und als zu erhaltende Grünfläche festgesetzt. Auch die Baumreihe am Kammerweg und das Kleingewässer werden als zu erhalten festgesetzt. Für den

Funktionsverlust des Restknicks sowie einen 6 m breiten Knickdurchbruch ist ein Ausgleich in Form von neu zu pflanzenden Knicks zu erbringen. Der Standort wird im weiteren Verfahren ergänzt. Für die zusätzliche Bodenversiegelung ist außerhalb des Plangebietes ein Ausgleich zu erbringen. Der Standort wird im weiteren Verfahren ergänzt. Notwendig werdende Artenschutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt. Innerhalb des Plangebietes wird die Pflanzung von einheimischen Laubbäumen entlang der Hauptschließung sowie die Anlage von Rigolen sowie eines Regenwasserrückhaltebeckens festgesetzt.

Die Ausweisung dieses Bereiches als „Wohnbaufläche“ verursacht keine erheblichen Eingriffe in bzw. auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Klima, Luft, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und ist somit unter der Voraussetzung, dass entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden, umweltverträglich.

6.5.4 Eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- nicht erforderlich -

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 43.220 m² (4,32 ha).

7.2 Bauliche Nutzung

Im Plangebiet sind ca. 50 % der insgesamt im Gebiet geplanten 340 zusätzlichen Wohnungen (siehe Bild 2) möglich.

8. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Planzeichnung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht am gebilligt.

Siegel

Scharbeutz,

(Bettina Schäfer)
Bürgermeisterin

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am, Az.:
....., wirksam.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem vor.

