

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 –SCH-

DER

GEMEINDE SCHARBEUTZ

PÖNITZ: NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE,
ÖSTLICH DER BAHNLINIE BAD SCHWARTAU-EUTIN, SÜDLICH DER GE-
MEINDEGRENZE UND WESTLICH DES WIESENWEGS - SPORTPARK PÖNITZ -

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS:

1.	Vorbemerkungen	3
1.1.	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
1.2.	Rechtliche Bindungen.....	3
2.	Bestandsaufnahme	5
3.	Begründung der Planinhalte	6
3.1.	Flächenzusammenstellung	6
3.2.	Bebauung	6
3.3.	Erschließung	8
3.4.	Grünplanung	9
3.5.	Emissionen / Immissionen	10
4.	Ver- und Entsorgung.....	11
4.1.	Stromversorgung	11
4.2.	Gasversorgung	11
4.3.	Wasserver- und Entsorgung	11
4.4.	Brandschutz.....	11
4.5.	Müllentsorgung	11
5.	Umweltbericht.....	12
5.1.	Vorbemerkungen	12
5.2.	Kurzbeschreibung der Ziele und Inhalte des Planungsvorhabens.....	12
5.3.	Übereinstimmung mit Fachgesetzen und Fachplänen	13
5.4.	Geprüfte Planungsalternativen	13
5.5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
5.6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26
5.7.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring).....	27
6.	Hinweise	27
6.1.	Bodenschutz	27
6.2.	Gewässer	28
6.3.	Archäologie.....	28
7.	Kosten	29
8.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	29
9.	Billigung der Begründung.....	29

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Die Gemeinde Scharbeutz befasst sich seit vielen Jahren mit der Entwicklung der Fläche nördlich der Lindenstraße östlich der Bahnlinie Kiel-Lübeck. Die erarbeiteten Konzepte reichen von der Entwicklung gewerblicher Nutzungen über Mischgebietsflächen bis hin zu einer Wohnbebauung. Alle bisherigen Planungsideen kamen über ein Vorentwurfsstadium nicht hinaus. Den Planungen standen bislang tlw. die Immissionen der Bahnanlage und angrenzender Gewerbebetriebe entgegen. Der zentral im Gebiet gelegene Gartenbaubetrieb hat seine Nutzung inzwischen aufgegeben.

Die Gemeinde möchte nun die Fläche zu einem Sportplatz für Schul- und Vereinssport entwickeln. Für den westlich der Bahnlinie gelegenen Sportplatz läuft der Pachtvertrag aus, so dass ein anderer Standort notwendig wird. Diese Sportanlage war aufgrund des Abstandes zum Schulgelände für Schulsport zudem nur bedingt geeignet. Die nun in Aussicht genommene Fläche ist aufgrund der Nähe zur Schule für die geplante Nutzung gut geeignet. Schützenswerte Nutzungen größeren Ausmaßes finden sich in der Nähe des geplanten Sportplatzes nicht. Die Planung dient auch der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, der durch die aufgelassenen Flächen des Gartenbaubetriebs entstanden ist. Nördlich angrenzend an die geplanten Sportanlagen sollen in einer öffentlichen Parkanlage weitere Angebote zur Freizeitgestaltung geschaffen werden.

Die Gemeinde Scharbeutz hat am 25.03.1999 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 –SCH– gefasst. Die inzwischen veränderten Planungsziele wurden am 05.04.2011 im Bauausschuss der Gemeinde gebilligt. Soweit die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 38 –SCH– die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 SCH überlagern, treten sie an die Stelle der bisherigen Festsetzungen. Ein gesondertes Aufhebungsverfahren ist nicht vorgesehen.

1.2. Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan von 2010 liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen nach der Begründung des Landes-

entwicklungsplans Tourismus und Naherholung auch durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebots weiterentwickelt werden.

Auch der Regionalplan 2004 ordnet das Plangebiet dem Ländlichen Raum zu. Weitere Eintragungen finden sich nicht.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1998 sind keine Eintragungen vermerkt.

Der Landschaftsrahmenplan 2003 zeigt für einen Teil des Plangebietes in Karte I ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundsystem). Karte II stellt ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar.

Der Landschaftsplan zeigt für den südlichen Teil des Bebauungsplangebietes Gemischte Bauflächen und für den nördlichen Teil Grünland. Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage verläuft mittig von der Lindenstraße Richtung Norden und trennt dort zwischen Gemischter Baufläche und Grünland. Sie verläuft weiter in Richtung Nordosten bis an den Graben. Darin enthalten ist die Darstellung für einen Wanderweg, der dann auf der Südseite des Grabens weiter nach Osten geführt wird. Entlang dem Graben ist ein Pufferstreifen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dargestellt. Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Wasserfläche/Senke im Südwesten des Plangebiets) nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG. Dieses wird nicht beeinträchtigt.

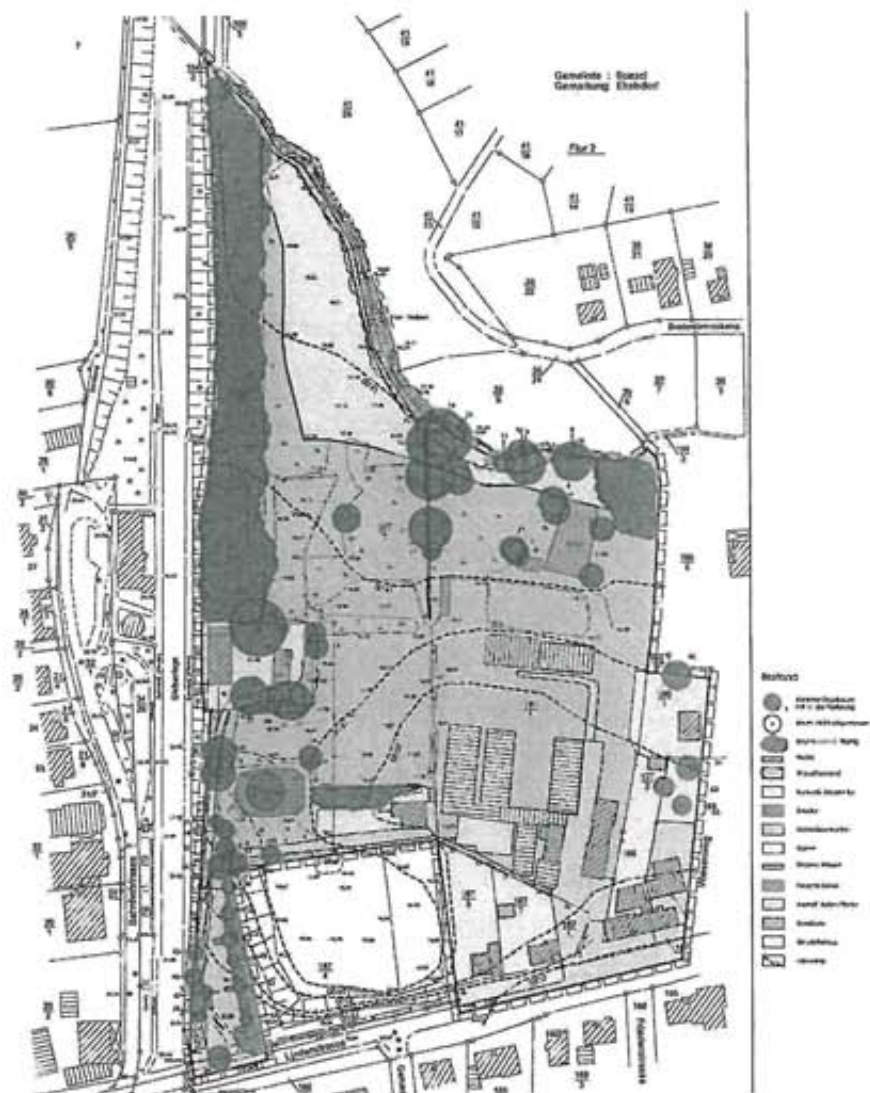
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt für das Plangebiet Gemischte Bauflächen, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

Für den südöstlichen Teil des Plangebietes gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 SCH. Diese setzen die Gärtnerei als Fläche mit besonderem Nutzungszweck gem. § 9 (1) Nr. 9 BBauG und die bebauten Grundstücke an Lindenstraße und Wiesenweg als Mischgebiet fest.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Pönitz nördlich der Lindenstraße östlich der Bahnlinie Kiel-Lübeck. Der größte Teil des Plangebietes wird von der ehemaligen Gärtnerei mit Gebäuden, Gewächshäusern und brachgefallenen Gartenbau-Flächen geprägt. Entlang der Lindenstraße und am Wiesenweg befinden sich Wohngrundstücke mit vereinzelt Gewerbe. Ein weiteres Wohngebäude (Bungalow) liegt östlich der ehemaligen Gärtnerei (Altenteil-Wohnhaus) und ein größeres Wohnhaus befindet sich an der Bahntrasse. Beide werden von einer Stichstraße von der Lindenstraße aus erschlossen. Hieran liegen auch einige Parkplätze, die als Park-and-Ride-Platz dienen.

Abb.: Bestandsaufnahme (Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Knoll, Cronskamp)



Das Plangebiet liegt im Naturraum Ostholsteinisches Seen- und Hügelland, Teilnaturraum Pönitzer Seenplatte, welcher durch Seen, markante Höhen und Schmelzwasserebenen geprägt ist.

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 2,11 ha	44 %
Mischgebiet	ca. 0,74 ha	15 %
Grünfläche/Wasserfläche	ca. 1,69 ha	35 %
Verkehrsfläche	ca. 0,28 ha	6 %
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 4,82 ha	100 %

3.2. Bebauung

Mit den geplanten Sport- und Spieleinrichtungen schafft die Gemeinde Scharbeitz ein ansprechendes Freizeit- und Erholungsangebot auf dem Gelände des ehemaligen Gartenbaubetriebs. Die Planung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und steht im Einklang mit den Vorgaben des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Norden des Plangebietes untergebracht und setzen die Vorgaben des Landschaftsrahmenplans zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems um.

Durch die geplanten Sportnutzungen entstehen in der Nachbarschaft keine Beeinträchtigungen, die einem störungsfreien Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen entgegenstehen. Es liegt hierzu eine Sportlärmmuntersuchung (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2010) vor. Die Empfehlungen des Gutachtens werden beachtet.

Die Bestandsnutzungen an der Bahnlinie sowie an Lindenstraße und Wiesenweg werden entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 SCH gesichert. Zusätzliche Baurechte werden nicht geschaffen. Der Schutz vor Emissionen des Bahnbetriebs wird durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt. Außenwohnbereiche für das Gebäude im MI-Gebiet an der Bahn sind im Schatten des Gebäudes an der Ostseite gegeben.

3.2.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für die vorhandene Bebauung an der Bahnlinie, sowie an Lindenstraße und Wiesenweg als MI-Gebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Die Planung ist damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt bzw. übernimmt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 SCH.

Die Lindenstraße stellt die „Hauptstraße“ von Pönitz dar, an der sich neben Wohnnutzungen auch gewerbliche Nutzungen ansiedeln sollen. Im Plangebiet selbst ist neben den Wohngebäuden z.B. ein Handwerksbetrieb (Bäcker) vorhanden. Die Durchmischung von Wohnen und Gewerbe ist damit gegeben. Tankstellen werden ausgeschlossen, da sie sich in dieser Lage Pönitz nicht in das Ortsbild einfügen. Vergnügungsstätten sind unzulässig, da diese Nutzung im Umfeld der Schulanlagen aus Jugendschutzgründen nicht für sinnvoll angesehen wird.

Für das Gebäude an der Bahnlinie übernimmt die Gemeinde ebenfalls die Darstellung des Flächennutzungsplanes. Das Gebäude wird derzeit als Wohngebäude genutzt, in der zentralen Ortslage von Pönitz gelegen, bietet sich das Grundstück aber auch für eine gemischte Nutzung an. Die mögliche Geschossfläche von ca. 650 m² eröffnet hier ausreichend Spielraum. Die Gemeinde setzt daher ein Mischgebiet fest.

Die geplanten Sportanlagen werden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Dort sind ein Sportplatz mit Kunstrasen (60 x 90 m) sowie eine 100 m Laufbahn mit Sprunggrube vorgesehen. Am östlichen Rand soll ein Vereinshaus mit Umkleiden, Materialräumen und Gastronomie entstehen. Die Anlage dient dem Schulsport und dem Vereinssport. Neben den Einrichtungen für sportliche Zwecke sind in untergeordnetem Umfang auch sozialen Zwecken dienende Anlagen zulässig und entsprechend textlich festgesetzt. Diese sind in dem vorhandenen Gebäude südlich des geplanten Sportplatzes vorgesehen. Neben der Hausmeisterwohnung sind hier Angebote für Jugendliche (Freizeittreff o.ä.) denkbar. In die Fläche für den Gemeinbedarf einbezogen wird das Gebäude mit der Hausmeisterwohnung der Schulanlagen am Wiesenweg.

3.2.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für die Mischgebiete an Lindenstraße und Wiesenweg werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 14 SCH übernommen. Änderungsbedarf ergibt sich hier nicht. Für das Grundstück an der Bahn erfolgen Festsetzungen entsprechend dem Bestand. Geringfügige Erweiterungen zur der Bahn abgewandten Seite sind möglich.

Die vorhandenen derzeitigen Wohngebäude auf der Fläche für den Gemeinbedarf werden mit einer zulässigen Grundfläche entsprechend den beabsichtigten Nutzungen ausreichend beschrieben. Die Baugrenzen übernehmen bei den vorhandenen Gebäuden den Bestand und lassen geringfügig Erweiterungsspielraum. Die Anordnung des geplanten Vereinshauses folgt den Vorstellungen der Gemeinde zur Aufteilung der geplanten Sportanlagen.

3.2.3. Sonstige Festsetzungen

Weitere Festsetzungen werden für die Baugrundstücke nicht für erforderlich gehalten.

3.3. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt über eine Zufahrt von der Lindenstraße aus sowie in Verlängerung des Parkplatzes im Westen des Plangebiets. Die Grundstücke im MI-Gebiet sind über Lindenstraße und Wiesenweg erschlossen; für das MI-Gebiet im Westen des Plangebietes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Es entsteht eine neue Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung über das Sportgelände, die von der Einfahrt an der Lindenstraße und zwischen Sportplatz und Vereinshaus geführt wird. Eine Fortsetzung erfolgt durch die im Norden des Plangebiets festgesetzte Grünfläche und über die vorhandene Brücke bis zur Straße Broderdammskamp in der Gemeinde Süsel. Auch im Westen des Plangebiets ist ein Fußweg von der Lindenstraße und vom Haltepunkt der Bahn durch die Sportanlage und die Grünfläche bis zum Broderdammskamp geplant. So entsteht eine direkte Verbindung für die Bewohner zur Bahn.

3.3.1. Stellplätze

Der private ruhende Verkehr der Grundstücke in den MI-Gebieten ist auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Für die geplanten Sport- und Freizeiteinrichtungen werden Stellplätze auf der Fläche für den Gemeinbedarf im Anschluss an die Zufahrt von der Lindenstraße vorgesehen. Diese sind in der Planzeichnung festgesetzt.

3.3.2. Parkplätze

Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich nördlich der Lindenstraße direkt an den Bahnanlagen und ist entsprechend festgesetzt. Weitere Parkplätze stehen in der Lindenstraße zur Verfügung.

3.4. Grünplanung

Die Detailplanung der Sport- und Freizeitanlagen erfolgt durch ein entsprechendes Fachbüro (Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Knoll, Crons Kamp).

Abb.: Konzept (Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Knoll, Crons Kamp)



Das Konzept ordnet das Spielfeld nahezu in Ost-West-Ausrichtung weitgehend im Bereich der ehemaligen baulichen Anlagen des Gartenbaubetriebs an. Daran nördlich angrenzend ist eine 100 m Laufbahn mit Sprunggrube vorgesehen. Das Vereinshaus soll östlich des Spielfelds entstehen. Nördlich dieser Sporteinrichtungen ist eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz geplant. Diese Flächen dienen vielfältigen Freizeit- und Erholungsnutzungen. So soll bspw. ein Kletterparcours in die Anlage integriert werden. Auf detaillierte Festsetzungen zu den dort zulässigen Nutzungen wird bewusst verzichtet, damit auf sich ändernde Ansprüche in der Freizeitgestaltung flexibel reagiert werden kann. An der Wasserfläche ist eine kleine naturbezogene Schutzhütte zu Beobachtungszwecken zulässig und in der Grünfläche daher mit einem Baufenster gesichert.

Im Anschluss an die intensiv nutzbaren Bereiche der Grünfläche sind die notwendigen Ausgleichsflächen vorgesehen. Vorhandene Gehölstrukturen werden mit Erhaltungsgeboten gesichert. Bei Baumpflanzungen muss ausreichend Abstand zum Spielfeld eingehalten werden.

3.4.1. Eingriff und Ausgleich

Im Rahmen der Detailplanung für die Sportanlagen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchgeführt. Der erforderliche Ausgleich wird u. a. im nördlichen Teil des Plangebiets durch die Umwandlung der Gartenbauflächen in naturbetonte Wildstaudenflur bzw. Aufwertung der Brachflächen im Niederungsbereich erbracht. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht verwiesen, der detailliert schutzgutbezogen den Ausgleichsbedarf darstellt (Umweltbericht, Ziffer 5.5.).

3.5. Emissionen / Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen der Bahnlinie Kiel-Lübeck ausgesetzt. Hierzu liegt ein Schalltechnisches Gutachten (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2000) vor. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die geplanten Sportnutzungen führen zu Immissionen in der Nachbarschaft. Zur Beurteilung wurde eine Sportlärmuntersuchung erarbeitet (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2010). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Sportbetrieb mit der Nachbarschaft verträglich gestaltet werden

kann. Die Empfehlungen des Gutachtens werden beachtet. (Nähere Ausführungen s. Umweltbericht, Ziffer 5.5.)

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG.

4.2. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3. Wasserver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt aus dem vorhandenen Versorgungsnetz.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Trennsystem.

Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über die Wasserfläche in der Grünfläche nördlich der Sportanlagen. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen.

4.4. Brandschutz

Der Brandschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Scharbeutz" gewährleistet. Der Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 ist zu beachten. Die Löschwassermenge wird aus dem Trinkwassernetz entnommen. Details werden im Rahmen des Bauantrags dargelegt.

4.5. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde mit Ausnahme der Ausführungen zu Lärmimmissionen erstellt vom Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Knoll, Cronskamp.

5.1. Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der auf Grundlage vorliegender Daten und Untersuchungen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Prüfung werden in Form des Umweltberichts beschrieben und bewertet. Die Inhalte orientieren sich an den Vorgaben des § 2a BauGB. Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen sein können. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Da der geltende Bebauungsplan für Teile des Geltungsbereichs nur Außengebiet vorsieht, sind die Ausweisungen des Bebauungsplans als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG anzusehen. Es wird eine Bewertung des Eingriffes sowie die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Der Umweltprüfung liegen folgende Gutachten und Stellungnahmen zugrunde:

- Schalltechnische Untersuchungen (Ing. Büro Ziegler, Mölln, 2000, 2010)

Die verwendeten Methoden sowie Details zu den Ausführungen im Umweltbericht sind, ebenso wie Kenntnislücken, diesen Quellen zu entnehmen.

5.2. Kurzbeschreibung der Ziele und Inhalte des Planungsvorhabens

Die vorhandene Wohnbebauung bleibt erhalten und wird als Mischgebiet ausgewiesen, insgesamt 7.460 m². Sämtliche Gebäude der Gärtnerei ein-

schließlich der massiven Wohn und Betriebsgebäude sowie alle Gewächshäuser werden abgerissen.

Auf dem ehemaligen Gärtnergelände wird ein Sportplatz mit Kunstrasen in der Größe 60 x 90 Metern errichtet sowie eine 100 m Laufbahn mit Sprunggrube. Am östlichen Rand entsteht ein Vereinshaus mit Umkleiden, Materialräumen und Gastronomie in einer Größe von maximal 700 m². Auf einem 900 m² großen Baugrundstück am Wiesenweg kann ein 270 m² großes Wohngebäude errichtet werden. Die Sportanlage, das Vereinshaus und das Baugrundstück werden als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Im Norden des Plangebiets wird Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil davon erhält die Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz mit parkartiger Gestaltung und Wegeverbindungen.

Der nördlich der Sportanlage gelegene rechteckige Fischteich wird umgestaltet und in die Parkanlage integriert.

5.3. Übereinstimmung mit Fachgesetzen und Fachplänen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen in keinem Widerspruch zu den Vorgaben des Landschaftsplanes. Statt der gemischten Bauflächen entsteht in Teilbereichen die Sportanlage und die Grünlandflächen werden Grünfläche mit Bereichen für Maßnahmen des Naturschutzes. Entlang dem Graben ist ein Pufferstreifen möglich und eine grüne Wegeverbindung von der Lindenstraße nach Norden wird ebenfalls festgesetzt. Die Ziele des Umweltschutzes im Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz und anderen Fachgesetzen werden berücksichtigt. Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen (s. Ziffer 1.2 der Begründung).

5.4. Geprüfte Planungsalternativen

5.4.1. Standortalternativen

Ziel des Vorhabens ist die Entwicklung eines vielfältig nutzbaren Sportparks für die Gemeinde. In der näheren Umgebung finden sich keine verfügbaren Flächen in der notwendigen Größe. Die Lage hier liegt optimal am Halte-

punkt der Bahn, an der Haupterschließungsstraße des Ortes und in unmittelbarer Benachbarung des Schulzentrums.

5.4.2. Planungsalternativen

Es wurde eine Variante vorgestellt, die die optimale Nord-Süd-Ausrichtung für einen Sportplatz hat. Diese ist wegen des stärkeren Eingriffs in die Topografie und den damit erforderlich werdenden Geländebewegungen und Erdarbeiten verworfen worden.

5.4.3. Nullvariante

Im Falle der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin überwiegend als Brachfläche in den bisherigen Abgrenzungen genutzt werden. Die alten Gebäude der Gärtnerei aus Stein und Glas würden in bisherigem desolaten Zustand erhalten und weiter verfallen. Die Abbruchbereiche und nicht genutzten Flächen würden das Ortsbild weiter negativ prägen.

5.5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.5.1. Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

5.5.1.1. Bestandsaufnahme

Lärm:

Auf das Plangebiet wirken Immissionen der Bahnlinie Lübeck-Kiel ein. Hierzu liegt ein Schalltechnisches Gutachten (Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2000) vor. Im weiteren Verfahren werden die vorliegenden Lärmdaten, soweit erforderlich aktualisiert.

Derzeit gehen vom Plangebiet keine Beeinträchtigungen aus. Der Gartenbaubetrieb hat die Nutzung eingestellt.

Wegeverbindungen/Erholungswirkung

Die Flächen stehen für die Erholung im Gebiet nicht zur Verfügung und sind nicht zugänglich. Wegen der Nutzungsaufgabe hat aber auch schon eine Verwilderung eingesetzt.

5.5.1.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Lärm:

Ausgehend von den vorliegenden Daten werden für das direkt an der Bahn liegende Gebäude im Mischgebiet tagsüber Beurteilungspegel von 60-65 dB(A) und nachts von 55-65 dB(A) erreicht. Es liegen damit erhebliche Beeinträchtigungen vor.

Die geplanten Sportnutzungen initiieren Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Durch den geplanten Sportbetrieb werden die für die Zeitblöcke tagsüber inner- und außerhalb der Ruhezeiten geltenden Immissionsrichtwerte für die vorhandene Bebauung mit Ausnahme des südlichen in der Gemeinbedarfsfläche gelegenen Gebäudes eingehalten. PKW-Abfahrten nach 22:00 Uhr können an den beidseits der Hauptzufahrt zum Sportplatz gelegenen Gebäuden an der Lindenstraße zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nachts führen. Die Außenterrasse am Vereinshaus verursacht aufgrund der Abschirmung des Gebäudes bzw. der Abstände zu den Immissionsorten bei einer Nutzung bis 22:00 Uhr keine relevanten Zusatzlärmissionen.

Wegeverbindungen/Erholungswirkung

Im Norden des Plangebiets wird eine Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil davon erhält die Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz mit parkartiger Gestaltung und Wegeverbindungen.

Es entsteht eine neue Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung über das Sportgelände, die von der Einfahrt an der Lindenstraße und zwischen Sportplatz und Vereinshaus geführt wird. Eine Fortsetzung erfolgt durch die Grünfläche und über die vorhandene Brücke bis zum Broderdammskamp.

Auch ist am Westrand ein Fußweg von der Lindenstraße und vom Haltepunkt der Bahn durch die Sportanlage und die Grünfläche bis Broderdammskamp im Nachbarort geplant. So entsteht eine direkte Verbindung für die Bewohner zur Bahn.

5.5.1.3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Hinblick auf die Immissionen aus Schienenverkehrslärm wird entsprechend den Ausführungen des Schalltechnischen Gutachtens passiver Lärmschutz für das an der Bahnlinie gelegene Mischgebiet erforderlich. Aktive Maßnahmen scheiden aufgrund der Lage des vorhandenen Gebäudes direkt am Bahnkörper aus.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen aus dem geplanten Sportplatz ist folgendes vorgesehen:

- Hauptzufahrt zum Parkplatz mit Asphaltdecke,
- Sperrung der östlichen Hauptzufahrt zur Lindenstraße ab 22:00 Uhr,
- keine Nutzung der Außenterrasse des Vereinshauses nach 22:00 Uhr,
- betriebsbezogene Nutzungen für das südlich in der Gemeinbedarfsfläche gelegene Gebäude,
- bei Nutzung der 100 m Laufbahn Verwendung von Startklappen statt Startpistolen.

5.5.2. Schutzgut Klima

5.5.2.1. Bestandsaufnahme

Das Gebiet ist geprägt von gartenbezogenem Wohnen und Grünflächen mit hohem Vegetationsanteil sowie einigen Wasserflächen. Für den Naturhaushalt handelt sich um bioklimatische und lufthygienische Entlastungsräume sowie Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, die in ihren Funktionen zu schützen sind.

5.5.2.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Es werden sich nur für den mittleren Bereich Veränderungen ergeben, da hier Gartenbaubrache in Sportanlage umgewandelt werden. Einige vorhandene Baukörper der ehemaligen Gärtnerei werden abgerissen und die Flächen entsiegelt. Stattdessen wird nur am östlichen Rand ein neues Vereinsgebäude errichtet. Es ergeben sich nur lokal begrenzte klimatische Veränderungen. Hier gehen klimawirksame, unbebaute und vegetationsbestandene Flächen verloren. Das übrige Plangebiet bleibt unbebaut und unverändert.

Die Wasserflächen werden vergrößert. Für das Schutzgut Klima ergeben sich keine Verschlechterungen.

5.5.2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.5.3. Schutzgut Wasser

5.5.3.1. Bestandsaufnahme

Die Flächen sind im nördlichen Bereich als grundwassernahe bzw. grundwasserbeeinflusste Standorte einzustufen.

Am nördlichen Plangebietsrand befindet sich der Graben Nr. 1.25, der als Vorfluter unter der Bahnlinie hindurch geführt wird und westlich davon in die Schwartau entwässert.

Ein ehemaliger Fischteich in einer Größe von 470 m² mit steilen Böschungen und rechteckigem Zuschnitt liegt im Niederungsbereich. Er verfügt über eine geringe naturnahe Ausstattung und befestigte steile Ufer.

Der im Südwesten liegende kleine Tümpel wird durch Regenwasser von einem Wohnhaus gespeist und fällt im Sommer nahezu trocken.

Ob es sich bei dem kleinen Graben um ein Gewässer handelt, hängt davon ab, wie viele Einleitungen es gibt. Bei mehr als einem Einleiter hat der Graben Gewässer-Funktion. Dieses wird von Seiten der Gemeinde noch geprüft.

5.5.3.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Der nördlich der Sportanlage gelegene rechteckige Fischteich wird zu einem kleinen naturnahen Tümpel umgestaltet und in die Parkanlage integriert. Es entstehen flache Ufer mit unterschiedlichen Neigungen, auf denen sich naturnaher Bewuchs entwickeln kann. In diesen Teich wird das Regenwasser der Sportanlage eingeleitet und er übernimmt Regenrückhaltefunktion. Das überschüssige Regenwasser soll in das Gewässer abgeleitet werden.

Die kleine Senke im Südwesten der Gemeinbedarfsfläche wird naturnah umgebaut und als Wasserfläche ausgewiesen.

5.5.3.3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Insgesamt verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen für das Grund- und Oberflächenwasser.

5.5.4. Schutzgut Boden

5.5.4.1. Bestandsaufnahme

Das Gelände fällt natürlich von Süden nach Norden hin zum Entwässerungsgraben um etwa 5 m ab. An der Lindenstraße betragen die Höhen etwa 22,00 m, die bebauten Flächen der Gärtnerei liegen bei ca. 19,00 bis 20,00 m ü. NN. Die niedrigsten Bereiche mit etwa 16,50 bis 17,00 m ü. NN befinden sich parallel zum Graben und in der westlichen Ecke des Plangebietes.

Die untersuchten Böden im Gebiet (Bereich der Gärtnereigebäude) weisen lt. Baugrunduntersuchung folgenden Aufbau auf: wasserstauende Böden mit schluffigen Sanden und Geschiebemergel, -lehm.

Im Bereich der Bauflächen, Abbruchflächen und Stellplätze wurde der Boden bereits stark versiegelt und überformt. Im bisherigen Gartenbaubereich ist der Versiegelungsanteil im Bestand sehr gering und der natürliche Bodenaufbau noch weitgehend erhalten.

Auf dem oben genannten Grundstück wurde von 1959 bis 2006 eine Gärtnerei mit mehreren Gewächshäusern betrieben. Wegen dieser Vornutzung bestand für dieses Grundstück ein Altlastenverdacht und es wurde bewertet. Mit dem Ergebnis, dass bei den derzeitigen Gegebenheiten kein Gefahrenatbestand vorliegt. Bei Änderung bewertungsrelevanter Parameter, z.B. Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzung, wie hier vorgesehen kann jedoch eine andere Bewertungssituation entstehen.

Dem Fachdienst Boden- und Gewässerschutz ist ein Bodengutachten des Baukontor Dümcke aus Lübeck vom 07.05.2009 vorgelegt worden. Im April wurden die geforderten Bodenuntersuchungen auf der Fläche durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine Bodenbelastungen festgestellt wurden. Aus diesem Grund bestehen keine Bedenken gegen die geplante Nutzung.

5.5.4.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die Anlage der Sportanlagen, Stellplätze und das Vereinsgebäude wird es zu Veränderungen für die Bodenfunktion kommen. Versiegelung, Verdichtung, Bodenaustausch und Aufhöhung führen zu Beeinträchtigungen des gewachsenen Bodens. Im Bereich von Versiegelung erfolgt ein Verlust als Standort für Tiere und Pflanzen. Hier kann kein Bodenleben mit den positiven Funktionen für den Wasserhaushalt und die Tierwelt mehr stattfinden.

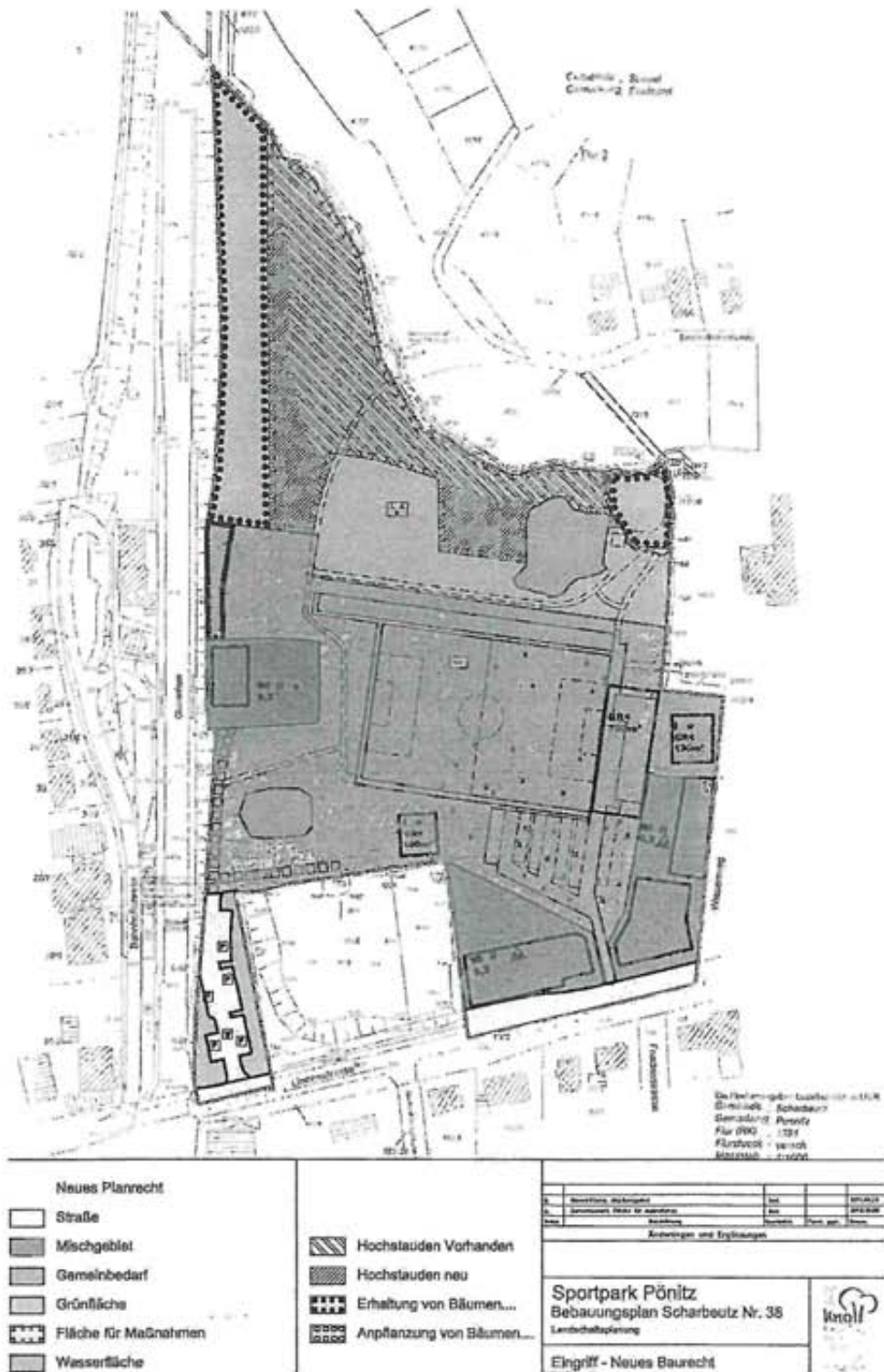
5.5.4.3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

In diesem Plangebiet kommt dem Flächenrecycling eine große Bedeutung zu. Ein Teil der zukünftigen Stellplätze und Sportflächen sind bereits versiegelt oder bebaut bzw. durch abgebrochene Bebauung stark verändert. Nur der westliche Bereich der Gartenbau-Brache wird neu überbaut. Der Anteil von lt. Planrecht möglichen und vorhandenen Gebäuden verringert sich sogar.

Abb.: Eingriff altes Baurecht (Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Knoll, Cronskamp)



Abb.: Eingriff neues Baurecht (Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Knoll, Cronskamp)



Für das Spielfeld wird eine Ost-West Ausrichtung vorgesehen, damit möglichst wenig in die vorhandene Topographie und Vegetationsflächen im Norden eingegriffen werden muss.

Ausgleich für die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird die Umwandlung der Gartenbauflächen in naturbetonte Wildstaudenflur bzw. Aufwertung der Brachflächen im Niederungsbereich sein.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Anderenfalls gilt der Ausgleich 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. (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten - IV 63 - 510.335/X 33 - 5120 - vom 3. Juli 1998).

Tab 1. Ausgleichsflächenbedarf

Fläche	Größe m ²	Ausgleichs-Faktor	Ausgleichsbedarf m ²
Straßen	578	0,5	289
Bebauung (verringert sich)	- 918	0,5	-459
Stellplätze	1.561	0,5	780,5
Spielfeld aus Kunstrasen	5.970	0,3	1.791
Wegefläche	695	0,3	208,5
Laufbahn	873	0,5	436,5
Summe			3.047

Tab 2. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme	Größe m ²
Anpflanzung von Sträuchern zwischen Bahn und Beach-Soccer-Platz	440
Entwicklung von Hochstaudenflur im Bereich bisheriger Gartenbaufläche oder-Brache (wird Bestandteil der Maßnahmenfläche)	2.594
Summe Ausgleich	3.034

Tab. 3 Bilanzierung

Bilanzierung	Größe m ²
Ausgleichsbedarf	3.047
Ausgleichsmaßnahmen	3.034
Verbleibendes Defizit	- 13

Es verbleibt nur ein sehr geringes Defizit. Die durch die Anlage der Bauflächen auf bisherigen Grünflächen entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet fast vollständig ausgeglichen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verursachen somit keinen Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebiets.

5.5.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen

5.5.5.1. Bestandsaufnahme

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Wasserfläche/Senke im Südwesten des Plangebiets) nach § 30 (2) Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). Dieses wird nicht beeinträchtigt.

Gefährdete Pflanzenarten

Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten sind aufgrund der Biotopausstattung ausgeschlossen.

Biotoptypen

Die Gartenbauflächen sind brachgefallen und es hat sich Ruderalflur aus z.T. einjährigen Acker-Wildkräutern wie Vogelmiere, Melde, Taubnessel angesiedelt (Typ Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte).

In den niedrigeren Bereichen wächst eine nährstoffreiche und zum Teil hochwüchsige und krautige Flur. Sie besteht aus nährstoffliebenden Pflanzen wie Brennessel und Giersch. Im Uferbereich hat sich teilweise Schilf ausgebreitet.

Baum- und Gehölzbestand

Der prägende Großbaumbestand im Gebiet besteht aus Erlen, Eichen, Berg-Ahorn, Trauerweiden, Roß-Kastanien und Linden. Einige mehrstämmige Erlen, Weiden, Berg-Ahorn und Eschen mit Stamm-Durchmessern bis 80 cm begleiten den Gewässerlauf im Norden. Im Nordosten bilden etwa 30 mittelalte Erlen einen hainartigen Bestand.

Entlang der Bahn befindet sich ein ca. 20 m breiter, geschlossener Gehölzbestand aus Birken, Pappeln und heimischen Straucharten. Sehr markant sind die großen Trauerweiden und Eschen im westlichen Bereich sowie die alte Roß-Kastanie auf dem Wohngrundstück an der Bahn. Junge Linden gliedern den Park-and-Ride-Platz am Haltepunkt der Bahn.

5.5.5.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Biototypen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Überplanung bzw. der Verlust von Teillebensräumen ermöglicht. Es werden 1,8 ha neue Sportanlagen mit Spielfeld, Stellplätzen, Laufbahnen und Rasenflächen angelegt. Hier werden ausschließlich Gartenbau-Brachen in Anspruch genommen.

Baum- und Gehölzbestand

Wertvolle Einzelbäume bleiben erhalten wie die großen Eichen, Erlen, Rosskastanien, Trauerweiden und Bergahorn.

5.5.5.3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit einem flächigen Erhaltungsgebot wird die Erlengruppe in der Nord-West-Ecke geschützt. Auch für den Baumbestand entlang der Bahnanlage ist ein Erhaltungsgebot vorgesehen. Durch die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Baumpflanzung innerhalb der Grünfläche erfolgt eine Anreicherung mit Vegetation. Die Bepflanzung der bezeichneten Flächen soll mit ökologisch und gestalterisch wirksamer Vegetation hergestellt werden, was auch der Tierwelt zu Gute kommt. Es entstehen Lebens- und Rückzugsräume für Kleintiere, Vögel und Insekten innerhalb des Siedlungsraumes, die den bereits vorhandenen ähnlich sind. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Laubgehölze innerhalb der Gehölzflächen dient der Stärkung und dem Erhalt der hier beheimateten Tierarten.

Für die Umgestaltung der Gewässer sowie für die erforderlichen Bodenbewegungen auf dem Gelände werden zur Vermeidung des Entstehens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen Bauzeitenregelungen dargelegt. Nach § 39 Absatz 5 Nummer 2 BNatSchG gilt das Sommerfällverbot für Bäume und andere Gehölze für die Zeit vom 1. März bis zum 30. September.

Hierdurch wird ein Schutz der Brutvögel sichergestellt. Bauarbeiten in und an Gewässern sind während der Frühjahrswanderung von Ende Februar bis Mitte/Ende März und bis Abschluss der Laichzeit Ende Juni zu unterlassen.

Insgesamt kann der Eingriff in den Biotopbestand durch die genannten Maßnahmen im Gebiet ausgeglichen werden.

5.5.6. Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

5.5.6.1. Bestandsaufnahme

Das Gebiet ist geprägt durch Glashäuser und Baukörper der gartenbaulichen Nutzung.

Das Ortsbild im Inneren bietet einen desolaten Zustand einer Ansammlung von befestigten Flächen, alten, wenig genutzten Gebäuden, Gebäudeabbruch und Brachflächen. Der große, alte Baumbestand bildet ein erhaltens- und schützenswertes Landschaftselement

Die Grünflächen und der Niederungsbereich sind heute von der Lindenstraße, der Ortsdurchfahrt nicht einsehbar und nicht für Jedermann erlebbar.

5.5.6.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Wesentliche Veränderungen des Ortsbildes ergeben sich durch die vollständige Aufhebung der Gärtnerei und die Anlage der Sportanlage. Es entstehen für die Gemeinde wertvolle und modern gestaltete Erholungsflächen, welche den Straßenraum und das dahinter gelegene Gelände prägen werden.

Eine neue Wegebeziehung durch das Gelände wird allen Bewohnern der Umgebung zur Durchquerung und zur besseren Erreichbarkeit der Haltestelle der Deutschen Bahn zur Verfügung stehen.

5.5.6.3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.5.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sind nicht vorhanden.

5.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In diesem Umweltbericht nach dem geltenden § 2a BauGB werden die bestehenden Umweltverhältnisse und die Auswirkungen der Festsetzungen für das Gebiet auf die Umwelt beschrieben. Die Darstellungen des Umweltberichts beschränken sich auf die erheblichen Auswirkungen, da alle anderen letztlich nicht abwägungsrelevant sind.

Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Es entstehen keine negativen Auswirkungen auf den Menschen. Das Gebiet wird für eine vielfältige Sportnutzung erschlossen und erhält eine Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer.

Schutzgut Klima

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird möglichst im Gebiet zurückgehalten und nur z. T. aus dem Plangebiet abgeleitet. Für das Niederschlagswasser auf den Stellplätzen sind Ölabscheider zur Reinigung und unterirdische Rückhalteräume (Rigolen) zur verlangsamten Abgabe an den Vorfluter vorgesehen.

Schutzgut Boden

Durch Versiegelung ist das natürliche Gefüge der gewachsenen Böden bereits teilweise verändert. Es entstehen weitere zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Erweiterung der Straßen und Sportflächen. Durch Anpflanzungen und durch die Maßnahmenfläche kann ein Ausgleich im Gebiet geschaffen werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Baumbestand und die Gehölze sind nicht betroffen. Es werden neue Bäume gepflanzt. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht beeinträchtigt. Als Ausgleich für den Verlust von Gartenbau-Brachen wird eine naturnahe Entwicklung der Grünflächen vorgesehen.

Schutzgut Landschaft und Stadtbild

Das Stadt- und Landschaftsbild wird sich positiv verändern. Prägende Gehölzbestände bleiben im Gebiet, entlang des Grabens und als Abschirmung zu den Bahnflächen erhalten. Es werden neue Grünelemente durch Baumpflanzung angelegt und eine öffentliche Durchwegung geschaffen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.7. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen der fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

6. Hinweise

6.1. Bodenschutz

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 ausschließlich 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.

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 boden-

schutzrechtlichen 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. Gewässer

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft außerhalb des Geltungsbereichs das Gew. 1.25 des WBV Schwartau. Entsprechend der Verbandsatzung ist daher ein mind. 5 m breiter Verfügungstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) durchgehend für eine ungehinderte Durchführung der Gewässerunterhaltungsarbeiten sowie die Aushubablagerung freizuhalten. Eine entsprechende Textfestsetzung ist getroffen.

6.3. Archäologie

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung werden seitens des Archäologischen Landesamtes zurzeit nicht festgestellt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 1,5 Mill. € für die Errichtung des Sportplatzes, der Gebäude und die Anlage der Grün- und Freiflächen zu erwarten. Die Bodenverhältnisse erfordern für das Sportlerheim eine Pfahlgründung.

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes soll durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können die Verfahren nach den §§ 45, 80 und 85 BauGB (Umlegung, vereinfachte Umlegung, Enteignung) vorgenommen werden, jedoch nur, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 29.06.2011 gebilligt.

Scharbeutz, 21. OKT. 2011




(Owert)
- Bürgermeister -