

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 64 –SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**SCHARBEUTZ: SÜDLICH DES ILTISWEGS,  
WESTLICH DER BEBAUUNG FUCHSBERG UND  
ÖSTLICH DER BEBAUUNG AM WIESENHÜGEL  
-ILTISWEG-**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bauleitplan:

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen in erheblichem Ausmaß Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Diese können durch umfangreiche Festsetzungen von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden.

Bezüglich der zu erwartenden Immissionen aus Verkehrslärm, Sportlärm und Umspannwerk hat die Gemeinde ein Gutachten erarbeiten lassen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen durch Sportlärm und das Umspannwerk nicht zu erwartenden sind. Im Hinblick auf Verkehrslärm empfiehlt das Gutachten die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen. Entsprechende Festsetzungen sind getroffen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bauleitplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

In der Gemeinde Scharbeutz besteht eine Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die gewählte Fläche ist für die geplante Bebauung aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche. Die Planung berücksichtigt die Erhaltung der Knickstrukturen und begrenzt Eingriffe auf ein Minimum. Andere Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.