

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 75 –SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**FÜR DAS GEBIET SCHARBEUTZ,  
NÖRDLICH DES SPECKENWEGES,  
ÖSTLICH DES FUCHSBERGES,  
SÜDLICH DER FERIENHAUSSIEDLUNG FUCHSBERG UND  
WESTLICH DER SCHARBEUTZER HAFFWIESEN  
- FUCHSBERG -**

---

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)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Inhalte des Bebauungsplanes	7
3.4	Erschließung	8
3.5	Grünplanung	8
<b>4</b>	<b>Immissionen und Emissionen</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	13
5.3	Müllentsorgung	13
5.4	Löschwasserversorgung	13
5.5	Gasversorgung	13
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>14</b>
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
6.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen	22
6.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	27
6.6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	27
6.7	Maßnahmen zur Überwachung	28
6.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>29</b>
7.1	Bodenschutz	29
7.2	Überschwemmungsgebiet	30
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>30</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>30</b>
<b>10</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>30</b>

## ANLAGEN:

- Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 75 Fuchsberg in Scharbeutz, (Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 11.05.2012)
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für ein neues Wohngebiet östlich der Straße Fuchsberg, (IBS, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.03.2013)

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet in Scharbeutz, östlich der Straße Fuchsberg.

### **1 Vorbemerkungen**

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 –SCH- verfolgt die Gemeinde Scharbeutz das Ziel, ein Baugebiet mit ca. 80 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser (WA-Gebiet ca. 6,2 ha) zu schaffen. Mit der Planung soll dem Bedarf an Wohngrundstücken innerhalb der Gemeinde nachgekommen werden.

Die Gemeinde hat am 06.12.2011 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 –SCH- gebilligt. Die Fläche wurde in die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde Scharbeutz im Ordnungsraum Lübecks in einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung. Außerdem ist entlang der Bundesautobahn A 1 eine Landesentwicklungsachse markiert.

Scharbeutz bildet nach dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004) gemeinsam mit Timmendorfer Strand ein Unterzentrum. Die Gemeinde liegt in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung soll sich auf die Ortschaften Scharbeutz und Timmendorfer Strand beziehen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes. Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft grenzt östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999 liegt das Plangebiet an einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt für das Plangebiet überwiegend Sondergebiet – Sport – dar, diese Planung diene der Flächenbevorratung für etwaige sportliche / touristische Anforderungen. Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz umfasst auch diese zu betrachtende Fläche. Im Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für das Plangebiet Wohnbaufläche, Grünflächen (Immissionsschutz), Verkehrsflächen (geplante Verbindungsstraße zwischen Hamburger Ring / B 76 und Pö-

nitzer Chaussee / B 432) und für den nördlichen Bereich Überschwemmungsgebiet dargestellt.

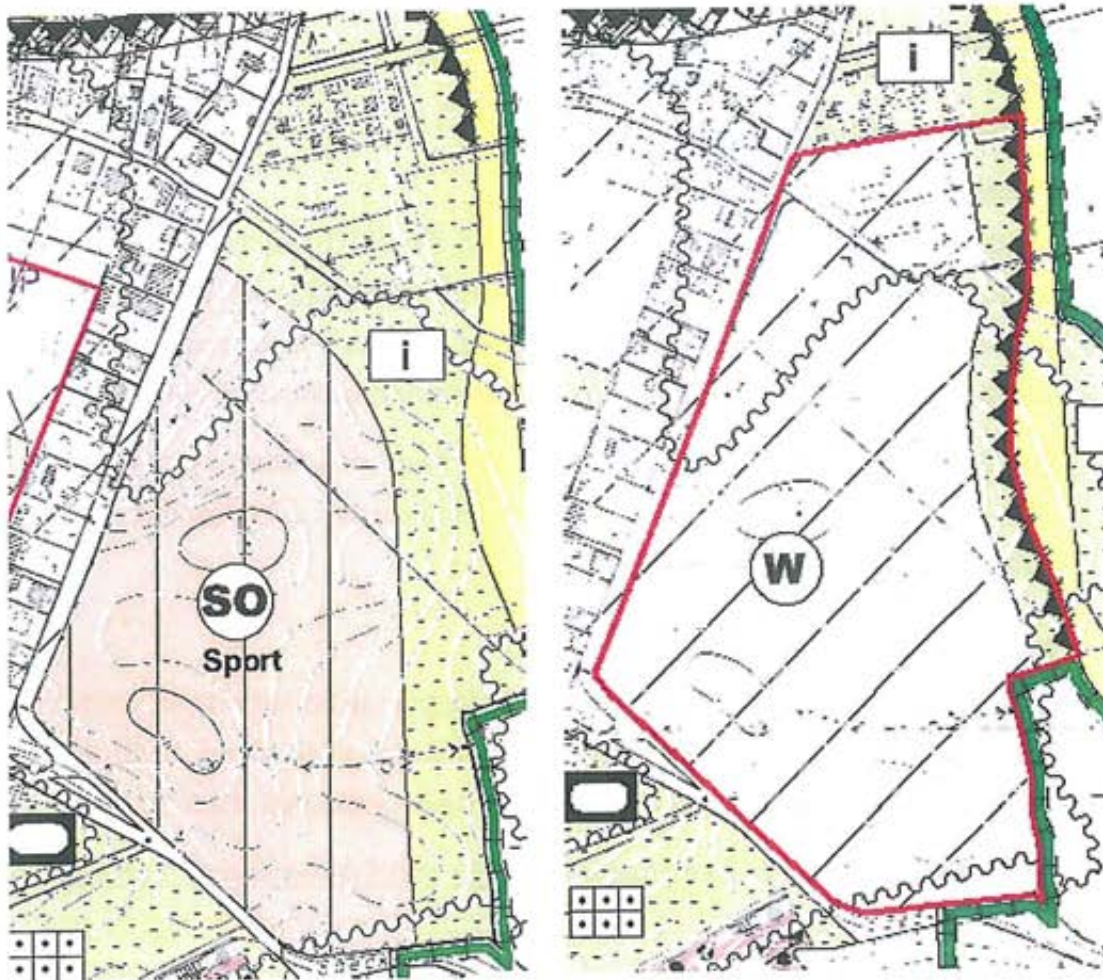


Abb. 1: bisherige Darstellung F-Plan (links), Darstellung Entwurf 20. Änd. F-Plan (rechts)

Der Landschaftsplan (1992) basiert auf der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde vor der Aufstellung der 20. Änderung und stellt eine SO-Fläche Sport dar, östlich umgeben von Siedlungsgrün, Umgehungsstraße und Immissionsgrün. Östlich der geplanten Umgehungsstraße schließen sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft an. Hier ist extensive landwirtschaftliche Nutzung, vorrangig Grünlandnutzung geplant. Radwanderwege sind entlang der Straße Fuchsberg und entlang des östlichen Bereiches des Plangebietes vorgesehen. Der nördliche Bereich befindet sich im Überschwemmungsgebiet.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt nordwestlich der zentralen Ortslage von Scharbeutz östlich der Straße Fuchsberg, nördlich des Speckenwegs. Westlich des Gebietes erstreckt sich vorhandene Wohnbebauung entlang des Illtisweges und des Fuchsberges. Südwestlich schließen sich Sportanlagen des Ostsee-Sportvereins sowie ein Schießstand und eine Kleingartenanlagen an. Ein Umspannwerk befindet sich westlich der entlang der Straße Fuchsberg vorhandenen Bebauung. Die zu betrachtende Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Sie ist von Knicks mit starken Überhältern gegliedert und umgeben. Das Gelände ist bewegt, es fällt von Südwesten nach Nordosten bzw. Osten ab.

## 3 Planung

### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	ca. 6,2 ha	60 %
Verkehrsflächen	ca. 1,2 ha	12 %
Grünflächen	ca. 1,3 ha	13 %
Versorgungsanlagen	ca. 0,2 ha	2 %
Landwirtschaft	ca. 1,4 ha	13 %
<b>Größe Plangebiet insg.</b>	<b>ca. 10,3 ha</b>	<b>100 %</b>

### 3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. In der Gemeinde Scharbeutz besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Dabei werden seitens der Interessenten Einfamilienhäuser bevorzugt. Die Gemeinde trifft daher die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan so, dass ein homogener Siedlungscharakter entsteht. Sofern im Rahmen des demographischen Wandels in der Zukunft andere Bauformen nachgefragt werden, wird die Gemeinde die Festsetzungen zur Bauweise überprüfen. Die gewählte Fläche ist für das geplante Baugebiet aus ortsplannerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche.

Die nachteiligen Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft können durch umfangreiche Festsetzungen zur Erhaltung und Ergänzung von Grünstrukturen gemindert werden. Der im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Ausgleichsbedarf wird auf einer externen Ausgleichsfläche nachgewiesen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Anordnung der Bebauungszeilen vorwiegend nach Südwesten Rechnung getragen. Damit ist eine optimale Ausrichtung der Bebauung nach Süden möglich. Die Anbringung von Solaranlagen und die Errichtung von Passivhäusern werden damit unterstützt. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009) verzichtet.

Bezüglich der zu erwartenden Immissionen aus Verkehrslärm, Sportlärm und Umspannwerk hat die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Gutachten erarbeiten lassen (Ziegler, 2013). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die von den Sportanlagen, dem Schießstand, dem Umspannwerk und dem Bauhof einschließlich der benachbarten gewerblichen Lagerfläche ausgehenden Geräuschimmissionen die Richtwerte der für die jeweiligen Lärmquellen geltenden Regelwerke einhalten. Die im Hinblick auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm im Gutachten vorsorglich empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III) wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit sichergestellt.

Im Osten des Plangebietes verläuft die Trasse der Umgehungsstraße. Für diese Umgehung liegt noch keine Detailplanung vor. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit Detailabmessungen ist in diesem Bebauungsplan daher zurzeit nicht sinnvoll. Es verbleibt in diesem Bebauungsplan bei der Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft für den Bereich, in den der mögliche Verlauf der Straße als Darstellung ohne Normcharakter eingetragen wurde. Sofern die Planungen für die Umgehungsstraße konkretisiert werden, wird die Gemeinde diesen Teilbereich des Bebauungsplanes überarbeiten. Soweit erforderlich, kann hier dann auch aktiver Schallschutz vorgesehen werden.

### **3.3 Inhalte des Bebauungsplanes**

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde Scharbeutz erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan. Das Konzept sieht ein Baugebiet für Einzel- und Doppelhäuser mit einer Ringerschließung aus westlicher Richtung vom Fuchsberg und aus Süden vom Speckenweg vor. Vorhandene Knicks bleiben weitgehend erhalten.

#### **3.3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes als WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Wahrung der Wohnruhe sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Handwerksbetriebe nicht zulässig.

#### **3.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der gewünschten kleinteiligen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. In Verbindung mit Mindestgrundstücksgrößen und einer Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann die gewünschte lockere Bebauung sichergestellt werden. Zur Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden zudem die Trauf- und Firsthöhen beschränkt und es wird am Fuchsberg nur ein Vollgeschoss zugelassen.

Um die Garagen und Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt 0,5 ermöglicht.

#### **3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzung nur zulässiger Einzel- und Doppelhäuser sichert die gewünschte Bebauung mit Einfamilienhäusern. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind in dieser Randlage Scharbeutz nicht typisch und auch nicht nachgefragt und sollen dort nicht entstehen.

Die Baufenster werden zusammengefasst festgesetzt und unterstützen die gewünschte Anordnung der Bebauung entlang der Erschließungsstraßen.

#### **3.3.4 Sonstige Festsetzungen**

Gestalterische Regelungen werden getroffen, um die Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und einen homogenen Siedlungscharakter zu gewährleisten.

Um die Straßenräume nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden, Garagen und Carports zu zergliedern, werden diese in den straßennahen Bereichen ausgeschlossen.

### **3.4 Erschließung**

Die Erschließung des Neubaugebietes ist mit einer Ringstraße mit Einhängen vom Fuchsberg und Speckenweg aus vorgesehen. Es werden überwiegend Straßenverkehrsflächen festgesetzt, für die Tempo-30-Zonen geplant sind.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Parkplätze für Besucher des Baugebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung in der Verkehrsfläche in ausreichender Anzahl untergebracht. Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.5 Grünplanung**

#### **3.5.1 Artenschutz**

##### Artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (Art. 5, 9, und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Für Arten, die nach nationalem Recht (z. B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen.

Für das Plangebiet liegt eine „Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 75 „Fuchsberg“ in Scharbeutz von Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg 11.05.2011 (vgl. Anlage 1) vor. In der Potenzialanalyse werden die Artengruppen betrachtet, die im Zusammenhang mit einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stehen können. Das sind die „europäisch geschützten Arten“, d.h. alle Vögel und die Arten des An-



hang IV der FFH-Richtlinie: Fledermäuse, Haselmaus. Der Grasfrosch als hier potenziell vorhandene Amphibienart ist nach Bundesartenschutzverordnung, also nicht nach europäischem Recht, besonders geschützt. Andere Arten werden nicht betrachtet, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben, die hier nicht erfüllt werden.

Das Zugriffsverbot (Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG) wird in Hinblick auf Fledermäuse und Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldbereitung mit Fällung von Bäumen außerhalb der Brutzeit der Vögel (März – September) beginnen (allgemein gültige Regelung § 27a LNatSchG).

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vor kommende Arten nicht besonders störanfällig sind.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln der halboffenen Kulturlandschaften gehen zum Teil verloren. Die ökologischen Funktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang jedoch erhalten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und der Haselmaus werden nicht beschädigt.

Alle weiteren Aspekte der Verbote treffen hier nicht zu. Für keine der genannten Arten liegt ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG vor. Somit würde zur Verwirklichung des Vorhabens voraussichtlich keine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

### **3.5.2 Grünplanerische Festsetzungen**

Durch die grünordnerischen Festsetzungen bleiben bestehende Gehölzstrukturen erhalten und durch Neuanpflanzungen wird eine weitere Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes erreicht.

Die vorhandenen Knicks werden durch öffentliche / private Grünstreifen von mindestens 6 m Breite begleitet, so dass ein ausreichender Schutzabstand gegenüber den angrenzenden Wohnbauflächen gegeben ist. Dieser Grünstreifen, der im öffentlichen Bereich gegenüber den Baugrundstücken durch einen Zaun abzugrenzen ist, ist als Kraut- und Grassaum (keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu entwickeln. Die Mahd soll alle 2 Jahre erfolgen, wobei das Mähgut zu entfernen ist.

Neben der Erhaltung erfolgen Neuanpflanzungen von Knickstrukturen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes. Die Anlage und Profilierung des Knickwalles hat sich an den vorhandenen Knicks zu orientieren, wobei die Wallbreite etwa 3,00 m aufweist. Pflanzabstand mind. 1 Gehölz pro m<sup>2</sup>; leichte Heister, leichte Sträucher 60 – 100 cm.

Knickneuanlage: Reicher Schlehen-Hasel-Knick

Quercus robur	Stieleiche	Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Viburnum opulus	Schneeball
Populus tremula	Zitterpappel	Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus frangula	Faulbaum	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn	Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe	Acer campestre	Feld-Ahorn

Südlich der Zufahrt zu dem Wohngebiet an der Straße Fuchsberg ist ein Spielplatz vorgesehen.

Ein Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen (Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm) einer Art erfolgt im Straßenraum. Ein Baumstandort ist im einzelnen nicht festgesetzt, die Darstellung erfolgt beispielhaft ohne Normcharakter. Die Standorte sind entsprechend zu verschieben, falls z.B. Grundstückszufahrten es veranlassen. Als Arten sind folgende Straßenbäume denkbar, z.B.:

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Corylus corluna	Baum-Hasel

Im östlichen Bereich des Gebietes bleiben die landwirtschaftlichen Flächen und vorhandene Knicks bestehen. Die Wohnbauflächen werden durch eine ca. 7 m breite Gehölzstruktur (Ortsrandeingrünung) mit entsprechendem Saum eingebunden und zu der sich anschließenden Niederung abgegrenzt. Als mögliche Gehölze je m<sup>2</sup> eine Pflanze (Heister, 2 x verpfl., 150 – 200; Sträucher, 2 x verpfl., 60 – 100 sowie alle 100 m<sup>2</sup> je ein Hochstamm, 3 x verpfl., Stammumfang 12 – 14 cm) sind zu wählen:

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa canina	Hund-Rose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		

Im Bereich der Säume findet alle zwei Jahre eine Mahd statt, das Mähgut wird abgefahren.

Neben den Kompensationsmaßnahmen im Gebiet werden externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt (vgl. Kap. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Intensivgrünlandflächen im Bereich der Schwartau-Niederung werden einer extensiven Grünlandnutzung (extensive Beweidung) zugeführt. Die Flächen der Flurstücksnummer 7 und 8 der Gemeinde Scharbeutz, Gemarkung Pönitz werden aus der Intensivnutzung in eine extensive Grünlandnutzung geführt. Die Flächengröße dieser beiden bereitgestellten Flurstücke beträgt 2,83 ha, so dass ein Ausgleich bei Einbringen dieser beiden Flurstücke, als vollständig erbracht anzusehen ist.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB über den extern zu erbringenden Ausgleich abgeschlossen.

#### 4 Immissionen und Emissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm von der Bundesautobahn A 1, der Bundesstraße B 432 und Bahnstrecke Lübeck - Puttgarden ausgesetzt. Zudem befinden sich südwestlich des Plangebietes ein Sportplatz, ein Schießstand und westlich ein Umspannwerk. Die Gemeinde Scharbeutz hat ein Gutachten erarbeiten lassen (Ziegler, 2013). Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

##### „Lärmimmissionen im Plangebiet durch Sport- und Gewerbeanlagen, den Bauhof und den Schießstand

Die von den Sportanlagen, dem Schießstand, dem Umspannwerk und dem Bauhof einschließlich der benachbarten gewerblichen Lagerfläche ausgehenden Geräuschimmissionen halten die Richtwerte der für die jeweiligen Lärmquellen geltenden Regelwerke (TA Lärm, 18. BImSchV) ein.

##### Lärmimmissionen im Plangebiet durch vorhandene Straßen- und Schienenverkehrswege

Der am Tag für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert des Beiblattes 1 zu DIN 18005 von 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

Für die Beurteilungszeit nachts kommen die Berechnungen auf Überschreitungen des Orientierungswertes von 45 dB(A) um bis zu 3 dB(A) im Norden und Westen sowie bis zu 2 dB(A) im Osten. Mit zusätzlicher Berücksichtigung von Bewuchs- und Bebauungsdämpfungen (sowie der Abschwächung einzelner Emittenten bei dem rechnerisch betrachteten allseitigen Schalleinfall unter Witterungsbedingungen, die die Schallausbreitung begünstigen) ist davon auszugehen, dass – wenn überhaupt – nur marginale Überschreitungen des Orientierungswertes zu erwarten und bezüglich der vorhandenen Verkehrswege keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Auch wenn bei der eventuellen Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Umgehungsstraße sowie einem eventuellen Ausbau der bestehenden Bahntrasse im Zusammenhang mit der FBQ - Hinterlandanbindung die für Neu- bzw. Ausbaumaßnahmen geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (die für jede Maßnahme separat ohne Überlagerung mit anderen Verkehrslärmquellen anzuwenden sind und die um 4 dB(A) über den für städtebauliche Planungen geltenden Orientierungswerten der Gesamtverkehrslärmbelastungen liegen) durch entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden, wird sich in der Summe mit den übrigen Verkehrslärmquellen eine Anhebung der Gesamtverkehrslärmimmissionen ergeben.

Diesbezügliche Vorsorge ist möglich, indem für das gesamte Plangebiet der Lärmpegelbereich III mit einer erforderlichen resultierenden Schalldämmung von erf.  $R'_{w, res} = 35$  dB festgesetzt wird. Damit sind dann Beurteilungspegel bis 62 dB(A) am Tag und 52 dB(A) in der Nacht abgedeckt.

#### Umgehungsstraße

Überschlägige Berechnungen machen deutlich, dass sich bereits im Hinblick auf das niedrigere Schutzniveau der 16. BImSchV am östlichen Rand des geplanten Wohngebietes Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen ergeben bzw. diese bei Zugrundelegung des höheren Schutzniveaus der DIN 18005-1 geboten sein können. Dabei stellt sich dann die Frage, wer für den Schallschutz aufkommen muss (der Bebauungsplan Nr. 75 -Sch- als Verursacher bei wirksamem Planfeststellungsbeschluss bzw. der Straßenneubau als Verursacher bei erforderlichem neuen Planfeststellungsbeschluss). Dies sollte im weiteren Planungsprozess näher beleuchtet und abgewogen werden.

#### Planungsinduzierte Verkehrslärmerhöhungen an der Straße Fuchsberg

Überschlägige Berechnungen kommen zum Ergebnis, dass durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen erstmalige oder weitergehende Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete an den Anliegergrundstücken der Straße Fuchsberg mit vorhandenen Wohnhäusern nicht auszuschließen, Überschreitungen der um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als obere Schwellen des Abwägungsrahmens dagegen eher unwahrscheinlich sind.

Die planungsinduzierten Auswirkungen lassen sich verringern, indem die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Straße Fuchsberg auf 30 km/h begrenzt und die südöstliche optionale Anbindung des Plangebietes an den Speckenweg zur Förderung von Verzweigungseffekten freigegeben wird.“

Die Gemeinde Scharbeutz folgt der vorsorgenden Empfehlung und setzt entsprechend passive Schallschutzmaßnahmen fest. Hierbei ist zu beachten, dass die dem Lärmpegelbereich III zugrundeliegenden Anforderungen in der Regel bereits durch den erforderlichen Wärmeschutz erreicht werden. Besondere Aufwendungen sind für die Bauherren damit nicht verbunden.

Im Hinblick auf die Umgehungsstraße verweist die Gemeinde darauf, dass zurzeit keinerlei konkrete Planungen oder Zeitvorstellungen für eine Realisierung vorliegen. Diesbezügliche Schallschutzvorkehrungen sind daher derzeit nicht hinreichend festlegbar. Im Bereich der Straßentrasse verbleibt ausreichend Spielraum, um ggf. aktive Schallschutzmaßnahmen vornehmen zu können. Dieses wird im Rahmen der Straßenplanung geprüft.

Zu den planungsinduzierten Verkehrslärmerhöhungen in der Straße Fuchsberg ist auszuführen, dass in der Straße Fuchsberg zwischenzeitlich Parkbuchten eingerichtet wurden, die geschwindigkeitsreduzierend wirken. Die Anordnung von Tempo 30 wird seitens der Gemeinde, soweit erforderlich, geprüft. Das Baugebiet ist an den Speckenweg angebunden.

## **5 Ver- und Entsorgung**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern und dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen.

### **5.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

### **5.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen und auszubauenden Versorgungsnetz vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene und weiter auszubauende Trennsystem.

Im Hinblick auf die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers hat die Gemeinde ein Gutachten erarbeiten lassen (Reinberg, 2011). Eine Versickerungsfähigkeit des Bodens ist danach nicht gegeben. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in das Gewässer 1.2 des Wasser- und Bodenverbandes Ostsee eingeleitet werden.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.4 Löschwasserversorgung**

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

### **5.5 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde Scharbeutz für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

### **6.1 Einleitung**

#### **6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 –SCH- verfolgt die Gemeinde Scharbeutz das Ziel, ein Baugebiet (Wohnbaufläche ca. 6,2 ha) mit ca. 80 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Mit der Planung soll dem Bedarf an Wohngrundstücken innerhalb der Gemeinde nachgekommen werden.

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	ca. 6,2 ha	60 %
Verkehrsflächen	ca. 1,2 ha	12 %
Grünflächen	ca. 1,3 ha	13 %
Versorgungsanlagen	ca. 0,2 ha	2 %
Landwirtschaft	ca. 1,4 ha	13 %
<b>Größe Plangebiet insg.</b>	<b>ca. 10,3 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Es werden externe Ausgleichsflächen für die Kompensation herangezogen.

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

Neben den allgemein gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundesbodenschutzgesetz wird der Immissionsschutz-Gesetzgebung Rechnung getragen. Ein Luftreinhalteplan liegt für die Gemeinde Scharbeutz nicht vor, die Gemeinde verfügt über einen Lärmaktionsplan (2008). Für diesen Bebauungsplan wird hinsichtlich der Immissionsproblematik auf das Gutachten von Ing.-Büro Ziegler, Mölln, 2013 zurückgegriffen.

Die im Kap. 1.2 dargelegten Fachpläne stellen die planerischen Vorgaben dar, die Berücksichtigung und die Entwicklung der vorliegenden Planung daraus, sind gegeben. Der Landschaftsplan (1992) basiert auf dem Flächennutzungsplan der Gemeinde vor der Aufstellung der 20. Änderung und stellt eine SO-Fläche Sport dar, östlich umgeben von Siedlungsgrün, Umgehungsstraße und Immissionsgrün. Östlich der geplanten Umgehungsstraße schließen sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft an. Hier ist extensive landwirtschaftliche Nutzung, vorrangig Grünlandnutzung geplant. Radwanderwege sind entlang der Straße Fuchsberg und entlang des östlichen Bereiches des Plangebietes vorgesehen. Der nördliche Bereich befindet sich im Überschwemmungsgebiet.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind das Pönitzer Seengebiet 1930-353 (Entfernung ca. 2,4 km) und die Wälder im Pönitzer Seengebiet 1930-302 (Entfernung ca. 780 m). Diese FFH-Gebiete liegen außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Erhebliche Auswirkungen auf die Gebiete und deren Schutzziele sind nicht zu erwarten. Zudem weisen die Erhaltungsziele keine Lebensraumtypen und geschützten Arten auf, die indirekt durch das geplante Vorhaben betroffen sein könnten.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Im Hinblick auf die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien verwiesen. Bei Beachtung der Vorschriften sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten.

Zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist auszuführen, dass die Energieversorgung des Gebietes durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde Scharbeutz erfolgt. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde Scharbeutz verzichtet auf Vorgaben zum Klimaschutz im Bauleitplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden wird ebenfalls durch Beachtung der geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen gewährleistet. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

### **6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der erheblichen Umweltmerkmale bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Mensch**

Das zu betrachtende Gebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Scharbeutz. Derzeit wird der Bereich landwirtschaftlich genutzt, er wird von Knicks umgeben und untergliedert. Die Fläche weist für die Erholungsnutzung, aufgrund der fehlenden Zugänglichkeit, eine untergeordnete Bedeutung auf.

Westlich des Gebietes erstreckt sich Wohnbebauung entlang des Iltisweges und des Fuchsberges. Die Fläche befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet. Emissionen gehen derzeit vom Plangebiet durch die mit einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung einhergehenden Belastungen aus. Südwestlich schließen sich der Bauhof, Sportanlagen des Ostsee-Sportvereins sowie ein Schießstand und Kleingartenanlagen an. Ein Umspannwerk befindet sich westlich der Bebauung entlang der Straße Fuchsberg. Der Änderungsbereich ist somit Immissionen aus Straßen- und Schienenverkehr sowie von Bauhof, Sportanlagen, Schießstand und Umspannwerk ausgesetzt. Die Gemeinde Scharbeutz hat ein Gutachten erarbeiten lassen (Ziegler, 2013), dessen Ergebnisse beachtet werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die von den Sportanlagen, dem Schießstand, dem Umspannwerk und dem Bauhof einschließlich der benachbarten gewerblichen Lagerfläche ausgehenden Geräuschemissionen die Richtwerte der für die jeweiligen Lärmquellen geltenden Regelwerke einhalten. Im Hinblick auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Eine Teilfläche des Plangebiets liegt im Überschwemmungsbereich der Ostsee. Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen si-



chergestellt, dass Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können. Dazu können z. B. gehören:

- Die Fundamente sind so tief zu gründen, dass eine Unterspülung unmöglich ist.
- Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens über + 3,50 m über NN liegen.
- In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes müssen Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasserschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

### **Tiere und Pflanzen**

Das Untersuchungsgebiet stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (Maisacker) dar, gegliedert und umgeben von Knicks (§ 21 LNatSchG) und weiteren Gehölzstrukturen. Die zwei Maisackerflächen werden durch einen strukturreicher Knick mit Überhältern (Eichen) (Stamm ca. 50 – 80 cm), typische Baum- und Strauchvegetation mit fruchttragenden Gebüsch getrennt. Dieser zieht sich im Bereich der westlichen Untersuchungsgebietsgrenze bis in den östlichen Bereich des Speckenweges. Nördlich des Speckweges befindet sich ein Kleingewässer (§ 21 LNatSchG), das durch den straßenbegleitenden Knick und umgebende Gehölze völlig beschattet und mit Laub gefüllt ist. Es fehlt Ufer- und Unterwasservegetation. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze zieht sich der straßenbegleitende Knick weiter, hier im westlichen Bereich mit einem hohen Haselanteil und jüngere Überhältern (Stamm ca. 60 – 70 cm). Neben Laubgehölzen von Ahorn, Eiche und Ulme treten Holunder- und Haselsträucher auf. Im Verlauf der Straße Fuchsberg sind keine Knicks vorhanden, hier sind insbesondere im nördlichen Bereich Gehölzstrukturen vorhanden, mit Laubgehölzen mit einem Stammdurchmesser bis zu ca. 80 cm. Mehr oder weniger artenarmes, von Süßgräsern dominiertes, intensiv genutztes Grünland, das durch Pferde- und Hühnerhaltung geprägt ist, befindet sich in diesem nördlichen Teil, östlich der Straße Fuchsberg. Die Grünlandbereiche sind von einzelnen Gehölzen strukturiert, hervorzuheben ist eine Reihe Kopfweiden entlang der östlichen Grenze, die einen Stammdurchmesser von bis zu 70 cm aufweisen. Neben einem Holzlagerplatz befinden sich noch einzelne Unterstände bzw. Schuppen auf der Fläche. Straßenbegleitend befinden sich einzelne heimische Laubbäume.

Von einer geringen Erheblichkeit ist aufgrund der Wertigkeit der Acker- und Grünlandflächen auszugehen, sofern die Gehölzstrukturen und insbesondere die Knickstrukturen sowie das Kleingewässer erhalten bleiben und Randeffekte auf diese

wertvollen Flächen ausgeschlossen werden können. Bei Verlust dieser wertvollen Flächen tritt eine erhebliche Beeinträchtigung auf.

Aufgrund der hohen Anzahl an Überhältern in den Knicks besteht ein mittleres Potenzial für Fledermausquartiere und Tagesverstecke. Auch als Jagdhabitat weist das Gebiet mit seinen Gehölzen und den Grünlandflächen sowie dem Kleingewässer eine potenziell mittlere Bedeutung für Fledermäuse auf.

Für die Haselmaus von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Der Knick und die Säume entlang der südlichen Ackerfläche sowie der Saum zum nördlichen Garten mit haselreichen Heckensträuchern und Brombeersträuchern stellen geeignete Lebensräume für diese Art dar.

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt.

Die meisten Vogelarten brüten potenziell in den Gehölzen des Untersuchungsgebietes ohne besonderen Bezug zum offenen Grünland. Ihre Reviere erstrecken sich nicht über das ganze Untersuchungsgebiet, sondern wahrscheinlich aus ihm heraus in benachbarte Gehölzbereiche. Dorngrasmücke, Feldsperling, Girlitz und Stieglitz sind Arten, die typisch für Hecken und Säume der Kulturlandschaft sind. Sie nutzen den Übergangsbereich von den offenen Grasland- und Brachflächen zu den Gehölzen. Keine Art ist gefährdet, Arten auf der Vorwarnliste sind der Kuckuck (RL-SH, RL-D) und der Feldsperling (RL-D).

Das Kleingewässer am südlichen Geltungsbereich ist stark beschattet und verschlammt. Der Grasfrosch kann dieses Gewässer nutzen. Der potenzielle Landlebensraum für den Grasfrosch sind die Knicks und das Grünland. Der Grasfrosch ist nicht als gefährdet eingestuft, in Schleswig-Holstein jedoch auf der Vorwarnliste geführt. Bei dieser Art sind große Bestandsrückgänge in der Agrarlandschaft zu verzeichnen.

Die ökologischen Funktionen in Hinblick auf die Fauna bleiben im räumlichen Zusammenhang (Ausgleichsmaßnahmen) erhalten, so dass die Beeinträchtigungen nicht erheblich sind.

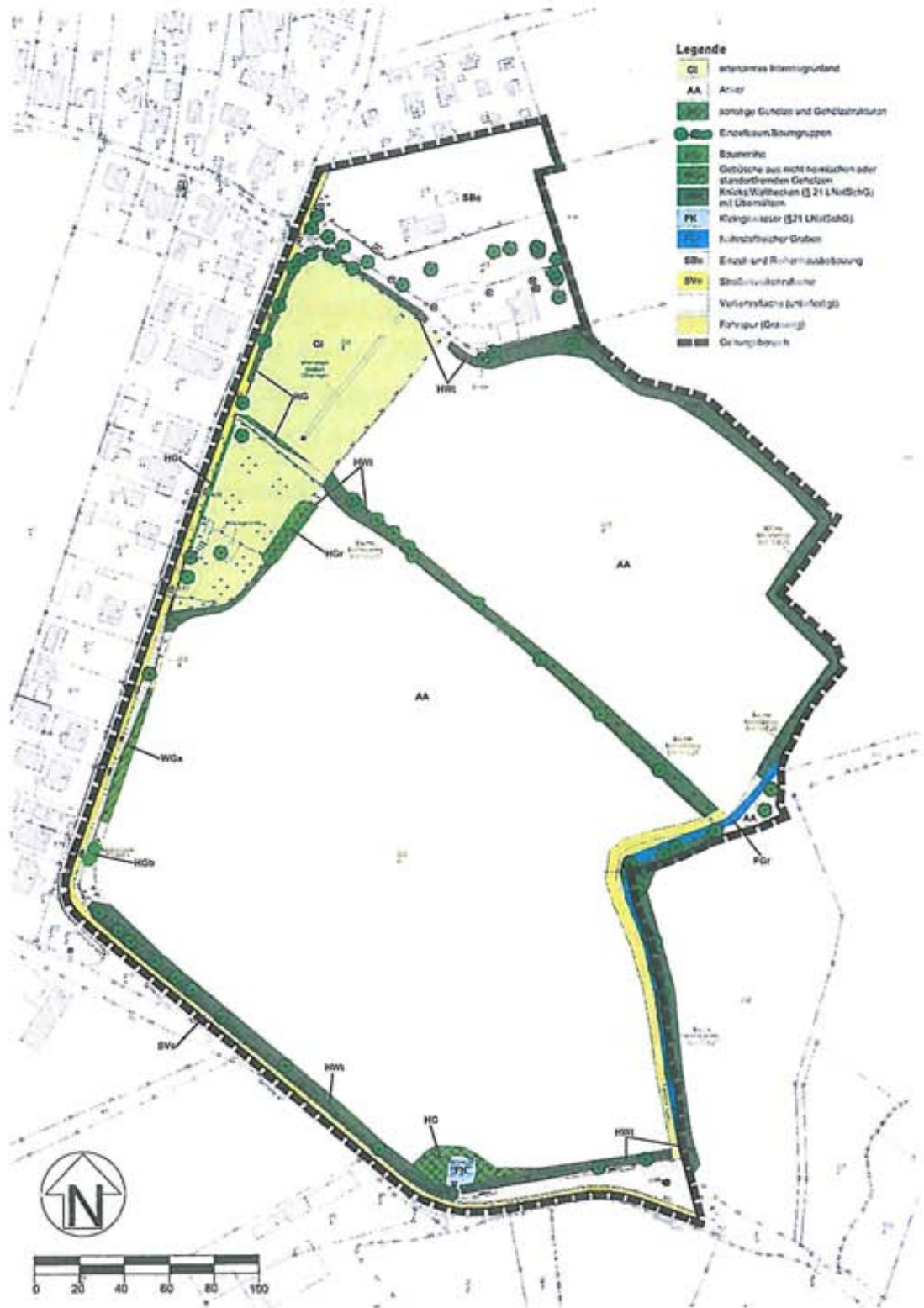


Abb. 2: Nutzungs- und Biotoptypenkartierung

## **Boden**

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

Gemäß der Bodenkarte von Schleswig-Holstein, M. 1:500.000 liegen im Geltungsbereich vornehmlich Parabraunerden und Parabraunerde-Pseudogleye vor.

Laut der gutachterlichen Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen (Ingenieurbüro Reinberg GmbH & CO. KG, Lübeck 17.04.2012), folgen nach der 0,2 – 0,6 cm starken Oberbodendeckschicht bindige Geschiebeböden als entkalkter Geschiebelehm und kalkhaltiger Geschiebemergel z.T. mit nassen Sandstreifen.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Flächen ist eine anthropogene Überprägung des Bodengefüges gegeben. Die Böden der landwirtschaftlichen Nutzfläche weisen eine mittlere Bedeutung auf.

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

## **Wasser**

Aufgrund von Versiegelung durch Bauflächen und Erschließungsstraßen kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses mit einer Verminderung der Wasseraufnahmefähigkeit, so dass von einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes auszugehen ist.

Ein geschlossener Grundwasserstand ist im Gebiet laut Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen (Ingenieurbüro Reinberg GmbH & CO. KG, Lübeck 17.04.2012) nicht nachweisbar. Die an den Untersuchungspunkten angegebenen Wasserstände sind als Stau- und Schichtenwasser zu bezeichnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch die Überdeckung und Bindigkeit der Böden auszuschließen.

Ein Kleingewässer befindet sich an der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Es befindet sich in einem Knickschutzstreifen. Die angrenzenden Bereiche bleiben bestehen, so dass eine Beeinträchtigung hinsichtlich des Oberflächengewässers nicht erfolgen wird.

### **Klima / Luft**

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

Auswirkungen durch die potentielle Bebauung sind als nicht erheblich einzustufen.

### **Landschaft / Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand einer ortsbildprägenden, im baulichen Siedlungszusammenhang liegenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch umgebende und das Gebiet durchziehende Knickstrukturen, die auch viele Großgehölze aufweisen, wird der Bereich strukturiert und in die Umgebung eingebunden. Östlich des Geltungsbereiches schließt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit an (vgl. Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999). Durch die Freihaltung des Übergangsbereiches von Bebauung und der Abgrenzung durch Gehölzstrukturen ist eine gute Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten.

Bei Erhalt der Knickstrukturen und entsprechender Gestaltung des östlich neu entstehenden Ortsrandes führt die Planung zu keinen bzw. auszugleichenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### **Kulturgüter / sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 –SCH– befindet sich ein archäologischer Fundplatz, der nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Bei einer Begehung am 31.01.2013 wurden insgesamt sechs räumlich begrenzte Areale festgestellt, welche von Oberflächenfunden (Feuersteinartefakten) der Jungsteinzeit - etwa 3.300 bis 2.200 v. Chr. - markiert sind (vgl. nachstehende Abbildung). Einige der aufgefundenen Funde weisen auch auf eine deutlich ältere Geländedenutzung während der Mittelsteinzeit - etwa ab 8.000 v. Chr. - hin. Es wurde eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Nennenswerte Denkmäler wurden nicht mehr festgestellt.



### Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

### 6.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche des Geltungsbereiches würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter intensiv als Ackerland und Grünland, angrenzend an besiedelte Bereiche, genutzt werden. Die Notwendigkeit der Bereitstellung von Wohnraum in Form von Einzel- und Doppelhausgrundstücken würde weiterhin bestehen bleiben.

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

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

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG

nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

### **Maßnahmen der Vermeidung und Verringerung**

Die städtebauliche Entwicklung des Bebauungsplanes orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Die festgesetzte GRZ liegt bei 0,25 für die WA-Flächen, hier ist eine Reduzierung der gesetzlichen Vorgaben erfolgt, um eine Verringerung des Versiegelungsgrades im Baugebiet zu erreichen. Eine Minimierung der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ist dadurch gegeben.

Durch das Abrücken der überbaubaren Flächen von vorhandenen wertvollen Knicks (Knickschutzstreifen), dem Oberflächengewässer und dem Erhalt von Bäumen ist ein Vermeiden von Beeinträchtigungen dieser wertvollen Bereiche gegeben. Durch die Erhaltung der Gehölzstrukturen können diese weiterhin landschaftsbildprägend und sichtabschirmend fungieren und eine gute Einbindung in die Landschaft bewirken.

Aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG ergibt sich die folgende notwendige Maßnahme:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG) ,größere Bäume bis Ende Oktober (Fledermäuse in Tagesverstecken)

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bemessung der Ausgleichsflächen**

Die naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung wird gem. Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Bei den Eingriffsflächen im Gebiet handelt es sich hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften vorrangig um Flächen mit allgemeiner Bedeutung (vgl. Abb. 2, Nutzungs- und Biotoptypenkartierung). Die Bereiche, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz aufweisen (Gehölzstrukturen, Knicks und Kleingewässer gem. § 21 LNatSchG), werden von der Planung weitestgehend nicht beansprucht. Sie werden in geplante Grünflächen eingebunden, weiterentwickelt und entsprechend geschützt.

Aufgrund der notwendigen Zufahrt zu dem Baugebiet gehen die in den Bereichen vorhandenen Gehölzstrukturen verloren. Zum einen handelt es sich um einen Durch-

lass im Bereich der Kopfweiden-Reihe und einen Durchlass in dem westlichen Bereich des das Gebiet querenden Knicks sowie um einen weiteren Durchlass im südlichen Bereich. Hier ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. mit § 21 Abs. 1 u. 3 LNatSchG notwendig. Durch die Ergänzung der Knickstruktur entlang des südlichen Bereiches des Fuchsberges (ca. 120 m) kann dieser Verlust der Gehölzstrukturen als ausgeglichen angesehen werden.

Im Bereich der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden durch die geplante Bebauung die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild beeinträchtigt.

Für den Geltungsbereich erfolgt bei einer GRZ von 0,25 bei WA-Flächen (54.892 m<sup>2</sup>) eine anzunehmende Totalversiegelung durch die Errichtung von Wohngebäuden von ca. 13.723 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt durch Aufwertung von Flächen im Flächenverhältnis 1 : 0,5.

Der Ausgleichsflächenbedarf für die Bodenversiegelung im Bebauungsbereich beträgt für die Bauflächen 6.862 m<sup>2</sup>, Stellplätze und Nebenanlagen 3.431 m<sup>2</sup> und für die Verkehrsflächen 4.012 m<sup>2</sup>, insgesamt 14.305 m<sup>2</sup>.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
WA-Fläche	54.892		
GRZ 0,25	13.723	0,5	6.862
Stellplätze und Nebenanlagen	6.862	0,5	3.431
Verkehrsflächen	8.023	0,5	4.012
<b>Summe:</b>			<b>14.305</b>

### Maßnahmen zum Ausgleich

Neben den zuvor genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung sind weiterhin Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um einen vollständigen Ausgleich erreichen zu können.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen und Erhaltung und Pflege der Gehölzstrukturen (vgl. Vermeidungsmaßnahme) und der Durchgrünung im Bereich der Erschließungsstraße durch Einzelgehölze und Knickstrukturen als ausgeglichen angesehen werden. Das in sich geschlossene Wohnquartier erhält eine Gehölzanpflanzung entlang der nordöstlichen Wohnbauflä-



che, so dass ein Übergang und eine Einbindung zu den sich anschließenden Niederungsflächen erzielt werden kann.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird das anfallende Niederschlagswasser dem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zugeführt, diese Maßnahme wirkt sich auch positiv auf die anderen Schutzgüter aus. Aufgrund der bindigen und somit nicht versickerungsfähigen Böden werden Stellplätze und Nebenanlagen auch mit einem Ausgleichsfaktor von 0,5 in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz eingestellt. Somit sind die Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Wassers auszugleichen.

Der Ausgleich für die Bodenversiegelung gilt als hergestellt, wenn Flächen entsprechend höherwertig entwickelt werden. Der oben ermittelte Ausgleich von 1,43 ha wird extern stattfinden.

#### **Externe Ausgleichsfläche**

Intensivgrünlandflächen im Bereich der Schwartau-Niederung werden einer extensiven Grünlandnutzung (extensive Beweidung) zugeführt. Die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 7 und 8 der Gemeinde Scharbeutz, Gemarkung Pönitz werden aus der Intensivnutzung in eine extensive Grünlandnutzung geführt, daher muss sich der ermittelte notwendige Flächenbedarf von 1,43 ha entsprechend erhöhen. Die Flächengröße dieser beiden bereitgestellten Flurstücke, beträgt 2,83 ha, so dass ein Ausgleich bei Einbringen dieser beiden Flurstücke als vollständig erbracht anzusehen ist.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB über den extern zu erbringenden Ausgleich abgeschlossen.



Abb. 3: Externe Ausgleichsfläche

#### **6.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Entsprechend der vorsorgenden Empfehlung des Lärmgutachtens (Ziegler 2013) werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III) festgesetzt. Darüber hinaus prüft die Gemeinde, ob in der Straße Fuchsberg eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h sinnvoll ist. Soweit sich eine Realisierung der Umgehungsstraße abzeichnet, können, soweit erforderlich, aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

#### **6.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es wurden archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Es konnten aber keine nennenswerten Denkmäler mehr festgestellt werden, so dass sich weitere Untersuchungen erübrigen und die Fläche zur Bebauung freigegeben werden kann.

#### **6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge des konzeptionellen Entwurfes sind zwei Varianten entwickelt worden. Verschiedene Erschließungsmodelle und unterschiedliche Anordnungen der Baukörper wurden diskutiert. Da die Umweltauswirkungen vergleichbar waren, wurde der vorliegenden Variante der Vorzug gegeben.

#### **6.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Gemeinde Scharbeutz führt eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Als Grundlage für die Erarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung sind die „Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 herangezogen.

Die verwendeten Verfahren zur Ermittlung der Immissionen können dem Lärmgutachten (Ziegler, Mölln, 2013) entnommen werden.

Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht deutlich geworden.

### **6.7 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung der Planung mit der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen erfolgt durch die Gemeinde Scharbeutz im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

Die Gemeinde Scharbeutz wird die Prognosen der Lärmuntersuchungen zu gegebener Zeit überprüfen. Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

### **6.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 –SCH- verfolgt die Gemeinde Scharbeutz das Ziel, ein Baugebiet mit ca. 80 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Mit der Planung soll dem Bedarf an Wohngrundstücken innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches der Gemeinde nachgekommen werden.

Die Flächen des Geltungsbereichs werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gegliedert und umgeben sind diese Acker- und Grünlandflächen durch Knickstrukturen. Im Norden und Westen grenzt Wohnbebauung an. Südwestlich schließen sich Sportanlagen des Ostsee-Sportvereins sowie ein Schießstand und Kleingartenanlagen an. Ein Umspannwerk befindet sich westlich der Bebauung der Straße Fuchsberg.

Das Plangebiet verursacht keine Immissionen in der Nachbarschaft, es ist aber Auswirkungen aus Verkehrslärm und Immissionen durch die Sportanlagen ausgesetzt. Die Gemeinde hat ein Gutachten erarbeiten lassen (Ing.-Büro Ziegler, Mölln 2013). Die im Gutachten vorsorglich empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen sind festgesetzt.

Alle wertvollen Biotopstrukturen des Geltungsbereiches werden weitestgehend durch Festsetzungen und entsprechende Schutzstreifen nicht von der Planung beeinträchtigt. Es entsteht ein ein- und durchgrüntes Wohngebiet. Externe Ausgleichsflächen, die einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt werden, werden in der Gemarkung Pönitz bereitgestellt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen bleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bestehen.

## **7 Hinweise**

### **7.1 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 ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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

## 7.2 Überschwemmungsgebiet

Eine Teilfläche des Plangebiets liegt im Überschwemmungsbereich der Ostsee. Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, dass Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können. Dazu können z. B. gehören:

Die Fundamente sind so tief zu gründen, dass eine Unterspülung unmöglich ist.

Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens über + 3,50 m über NN liegen.

In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes müssen Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasserschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

## 8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet: Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## 9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde aufgrund der Planung keine Kosten. Alle anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

## 10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 18.06.2013 gebilligt.

Scharbeutz, 08. JUL. 2014



  
(Owerich)  
- Bürgermeister -