

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 84 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**GEBIET: GRONENBERG, NÖRDLICH DER B 432,
WESTLICH DER GRONENBERGER MÜHLE,
ÖSTLICH DER DORFSTRASSE VON HAUSNUMMER 2 BIS 12
- GÄRTNEREI AESCHLIMANN -**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

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

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkungen | 3 |
| 1.1 | Planungserfordernis / Planungsziele | 3 |
| 1.2 | Rechtliche Bindungen | 3 |
| 2 | Bestandsaufnahme | 5 |
| 3 | Begründung der Planinhalte | 5 |
| 3.1 | Flächenzusammenstellung | 5 |
| 3.2 | Planungsalternativen / Standortwahl | 5 |
| 3.3 | Auswirkungen der Planung | 6 |
| 3.4 | Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes | 8 |
| 3.5 | Verkehr | 9 |
| 3.6 | Grünplanung | 10 |
| 3.7 | Wald | 11 |
| 3.8 | Immissionen / Emissionen | 11 |
| 4 | Ver- und Entsorgung | 12 |
| 4.1 | Stromversorgung | 12 |
| 4.2 | Gasversorgung | 12 |
| 4.3 | Wasserver-/ und -entsorgung | 12 |
| 4.4 | Müllentsorgung | 12 |
| 4.5 | Löschwasserversorgung | 13 |
| 5 | Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 13 |
| 5.1 | Einleitung | 13 |
| 5.2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden | 17 |
| 5.3 | Zusätzliche Angaben | 27 |
| 6 | Hinweise | 28 |
| 6.1 | Bodenschutz | 28 |
| 6.2 | Gewässer | 28 |
| 7 | Kosten | 29 |
| 8 | Billigung der Begründung | 29 |

ANLAGEN

- Lärmuntersuchung B-Plan Gronenberg -Gärtnerei-, Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Karsten Hochfeldt, Altenholz, 08.04.2014
- Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den B-Plan Nr. 84, Scharbeutz, Gronenberger Mühle, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 10.01.2017

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 84 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz. Gebiet: Gronenberg, nördlich der B 432, westlich der Gronenberger Mühle, östlich der Dorfstraße von Hausnummer 2 bis 12

- Gärtnerei Aeschlimann -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gärtnerei Aeschlimann ist in Scharbeutz im Ortsteil Gronenberg etabliert. Neben der gartenbaulichen Produktion werden dort auch Pflanzen und Gärtnereiartikel verkauft. Der Betrieb hegt langfristige Erweiterungsabsichten und möchte darüber hinaus die Verkaufsflächen für die Kunden ansprechender gestalten. Vorgesehen sind Erweiterungen der vorhandenen Betriebsgebäude im Umfang von ca. 1.300 m².

Die Gemeinde Scharbeutz unterstützt das Vorhaben und möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 -SCH- und parallel dazu der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Darüber hinaus möchte die Gemeinde die vorhandene Bebauung entlang der Dorfstraße in ihrem Bestand planungsrechtlich sichern und die Bebauung von zwei Baulücken ermöglichen. Hierbei wesentlich bleibt der Erhalt des Ortsbildes und der kleinteiligen Bebauung auf großen durchgrünten Grundstücken.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung und einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Hierzu ist auszuführen, dass die Gärtnerei bereits seit vielen Jahren am Standort ansässig ist. Das Grundstück ist durch dichte Bepflanzungen zur Bundesstraße und zur Dorfstraße abgeschirmt. Westlich ist Wald vorhanden. Eine Einsehbarkeit zur freien Landschaft ist damit nicht gegeben, so dass

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu befürchten sind. Erstmalige grundlegende Belastungen des Naturhaushaltes sind ebenfalls nicht zu befürchten, da das Grundstück bereits bebaut und erwerbsgärtnerisch genutzt ist. Bei der Pflanzenproduktion sind die gesetzlichen Vorschriften im Hinblick auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel zu beachten. Die Überplanung der bereits vorhandenen Wohngrundstücke inklusive der beiden Lückenschließungen wird sich auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ebenfalls nicht nachteilig auswirken. Zur Einfügung in das Landschaftsbild werden Gestaltungsregelungen getroffen. Darüber hinaus sind die Grundstücke durch vorhandenen Bewuchs gut eingegrünt. Für die geringfügig vorgesehenen Erweiterungen wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die zu erwartenden Eingriffe werden ausgeglichen. Der errechnete Ausgleich wird vollständig erbracht.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundsystem), welches das Plangebiet im Norden berührt. Nach Karte 2 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung in einem strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsplan zeigt den nördlichen Teil als Bebauung im Außenbereich und den Gärtnereibetrieb als Ackerfläche.

Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Die Ortslage Gronenberg ist weiträumig umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“. Schutzzweck ist es, in den Natur- und Kulturräumen die Funktions- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und die Natur wegen ihrer Bedeutung für die naturverträgliche Erholung vor negativen Einflüssen zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, zu verbessern. Die Festsetzungen auf dem Grundstück des Gärtnereibetriebes beeinträchtigen das Schutzziel nicht. Die Bebauung und Nutzung ist dort grundsätzlich bereits vorhanden und wird nur geringfügig erweitert. Umgrenzende Gehölze bleiben erhalten. Die zwei zusätzlichen möglichen Gebäude im Rahmen der Baulückenschließung innerhalb des Siedlungskörpers haben ebenfalls keine Auswirkungen auf die Schutzziele.

Westlich der Dorfstraße beginnt außerhalb des Plangebietes eine Teilfläche des FFH-Gebietes 1930-353 „Pönitzer Seengebiet“. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der Seen in einem möglichst nährstoffarmen Zustand als Lebensraum einer bedrohten Ufer- und Unterwasservegetation sowie der Bauchigen Windelschnecke. Die Gefährdungen lie-

gen in Freizeitnutzung, Eutrophierung und Berufsfischerei. Mit der Planung sind keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes verbunden, da die genannten Gefährdungen nicht hervorgerufen werden. Ein Heranrücken von Bebauung an das FFH-Gebiet ist nicht vorgesehen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Gronenberg nördlich der Scharbeutzer Straße (B 432) östlich der Dorfstraße. Der südliche Teil ist mit den Produktionsflächen und Gebäuden sowie Stellplätzen einer Gärtnerei bebaut. Im nördlichen Teil ist östlich an der Dorfstraße Wohnbebauung vorhanden. Entlang der Straßen finden sich Gehölzbestände (Hecken, Bäume). Das Gelände ist bewegt und fällt in nördlicher Richtung ab. Östlich des Plangebietes befinden sich ein Campingplatz und Wald; westlich ein kleiner Reitplatz. Nördlich grenzt die bebaute Ortslage Gronenberg an das Plangebiet. Südlich der B 432 sind Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Gösebek.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

| | | |
|--------------------|--------------------|--------------|
| SO-Gebiet: | ca. 1,47 ha | 61 % |
| WA-Gebiete | ca. 0,73 ha | 31 % |
| Grünfläche: | ca. 0,04 ha | 2 % |
| Versorgungsfläche: | ca. 0,04 ha | 2 % |
| Verkehrsfläche: | ca. 0,10 ha | 4 % |
| Gesamt: | ca. 2,38 ha | 100 % |

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Ein grundsätzlich anderer Standort kommt für die Gärtnerei nicht infrage, da das Unternehmen in Gronenberg ansässig ist und dort vorhandene Produktionsstätten nutzt. Die angestrebte Erweiterung erfolgt auf dem Grundstück; die Inanspruchnahme freier Landschaft ist nicht beabsichtigt. Für die vorhandene Wohnbebauung entlang der Dorfstraße drängt sich keine Alternative auf, da die Gemeinde eben diese bebauten Grundstücke überplanen möchte. Mit der Aufstellung der Bauleitplanung für diese Grundstücke nutzt die Gemeinde zudem die Möglichkeit, durch die Vorgaben einer geringen Ausnutzung und Baufenstern in Verbindung mit Festsetzungen für die Erhaltung von Gehölzen und Gestaltungsfestsetzun-

gen das Ortsbild zu gestalten und Beeinträchtigungen der umliegenden Landschaftsräume vorzubeugen.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Siedlungsentwicklung

Gärtnerei

Die Gärtnerei ist ein standortgebundener und privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb, der die angebotenen Pflanzen zu einem großen Teil selber produziert. Mit der Anhebung der Verkaufsflächen soll die Präsentation der angebotenen Erzeugnisse verbessert werden. Darüber hinaus sind Erweiterungen der Gewächshäuser vorgesehen. Die Grundfläche der derzeit vorhandenen Gebäude umfasst ca. 3.700 m² mit einem Innenverkauf von 2.800 m². Zukünftig sind hier insgesamt ca. 5.000 m² inkl. 2 Betriebswohnungen und einem kleinen Café/Bistro (ca. 50 m²) vorgesehen.

Die Festsetzungen ermöglichen als Regelfall eine Verkaufsfläche von 3.700 m². Diese beinhaltet als Kernsortiment auf 3.000 m² gärtnerisch kultivierte Pflanzen aller Art und Sorten. Auf 700 m² sind Randsortimente (Gestecke, Kränze, Schnittgrün, Sämereien, Produkte zur Bodenverbesserung, Pflanzgefäße, Übertöpfe, zugehörige Dekorationsartikel, Weihnachtsbäume etc.) zulässig. Reine Verkaufsflächen insbesondere auch für die Randsortimente umfassen ca. 500 m², Verkaufs- und Produktionsflächen (Flächen, in denen der Kunde die Produktionsbereiche zum Aussuchen der Ware betreten kann) betragen ca. 3.200 m². Eigenproduzierte Ware zu zugekauften Blumen und Pflanzen verhält sich bei den Gartenbaubetrieben Aeschlimann etwa 70 zu 30. Baummarktartikel wie z. B. Gartenhäuser, Rasenmäher sowie Baumaterialien oder ähnliches sind nicht zulässig.

Ein Gärtnereibetrieb wirtschaftet stark saisonabhängig. Hochbetrieb herrscht z.B. Frühjahr. Die festgesetzte maximal zulässige Verkaufsfläche darf daher saisonal innerhalb von Gebäuden in der Innenproduktion um 850 m² überschritten werden und in der Außenproduktion saisonal um 2.500 m². Auch bei diesen Flächen handelt es sich im Wesentlichen um Produktionsflächen, die zum Aussuchen der Ware vom Kunden betreten werden. Die dargestellten Erweiterungen der Verkaufsflächen sind für einen wirtschaftlichen Betrieb der Gärtnerei erforderlich. Negative Auswirkungen der Planung auf Bau- und oder Gartenmärkte im Umfeld werden daher nicht erwartet.

Die Gemeinde Scharbeutz hat das gemeinsam mit der Gemeinde Timmendorfer Strand erarbeitete Einzelhandelskonzept beschlossen. Im „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinden Timmendorfer Strand und Scharbeutz“ werden Aussagen zu der Hauptwarengruppe Baummarktartikel / Gartenbedarf getroffen. Bei der vorliegenden Planung handelt

es sich ausschließlich um das Teilsegment „Blumen- und Pflanzenmarkt“ welches sich aufgrund der besonderen Produktions- und Präsentationsflächen deutlich vom „Baumarkt / Gartenbedarf“ abgrenzt.

Die Lage des Betriebsgrundstücks der Gärtnerei im Schwerpunkt- bzw. Ordnungsraum für Tourismus und Erholung widerspricht der Betriebserweiterung nicht, da das Gelände für touristische Zwecke ohnehin nicht zugänglich ist.

Wohnbebauung

Die Bestandssicherung und geringfügige Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung an der Dorfstraße um zwei Gebäude als Baulückenschließung bewirkt keine wesentlichen Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge. Auch wenn der Hauptortsteil Gronenberg nördlich der Gösebek liegt, befinden sie sich die Grundstücke südlich davon verkehrsrechtlich innerhalb der geschlossenen Ortschaft; bei Durchfahrt wird ebenfalls der Charakter eines insgesamt zusammenhängenden Ortsteils vermittelt. Es handelt sich bei der dort vorhandenen Bebauung nicht um einen isoliert liegenden Siedlungssplitter im Außenbereich. Die Gemeinde geht vielmehr davon aus, dass für die Baulücken bereits nach § 34 BauGB Baurechte bestehen. Die Grundstücke sind voll erschlossen. Von daher sind die Sicherung des Gebäudebestands sowie das Schließen von zwei Baulücken aus ortsplanerischer Sicht vertretbar. Die Nachverdichtung entspricht zudem den umweltschützenden Vorschriften des BauGB. Die Grundsätze gem. Ziff. 2.7 Landesentwicklungsplan 2010, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen, ist durch die Lage der Baulücken innerhalb der Straßenrandbebauung gegeben. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Bindungsgebote für Bepflanzungen und die Begrenzung der Höhenentwicklung geachtet. Eine Zersiedelung der Landschaft ist durch die Lückenschließung nicht zu befürchten.

3.3.2 Natur- und Klimaschutz

Mit der Erweiterung der Betriebsgebäude und der Baulückenschließung werden Belange von Natur und Landschaft insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt. Diese werden durch Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert. Wertvoller Gehölzbestand wird gesichert. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Naturhaushalt und Landschaftsbild werden insgesamt nicht grundlegend belastet, so dass die Zielsetzungen des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft nach Regionalplan nicht tangiert werden. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige

Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

Für die Betrachtung des Artenschutzes liegt ein Gutachten vor (Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den B-Plan Nr. 84, Scharbeutz, Gronenberger Mühle, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 10.01.2017). Eine Verwirklichung des Bebauungsplanes würde nicht gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein Hindernis zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der zu erwartenden Immissionen wurde ein Gutachten erarbeitet (Lärmuntersuchung B-Plan Gronenberg -Gärtnerei-, Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Karsten Hochfeldt, Altenholz, 08.04.2014). Die Berechnungen ergaben, dass sowohl die Immissionsrichtwerte der TA Lärm als auch die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 deutlich unterschritten werden. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm von der Gärtnerei sind nicht erforderlich. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm der B 432 werden ebenfalls nahezu überall eingehalten. Auch hier sind keine Maßnahmen erforderlich.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für die Gärtnerei als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet sind detailliert festgesetzt, um Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen zu begrenzen. Beeinträchtigungen von Bau- und Gartenmärkten in der Umgebung werden aufgrund der getroffenen Sortimentsbeschränkungen nicht erwartet. Randsortimente wie z.B. Gärtnerei- und Gartenartikel sind nur in begrenztem Umfang zulässig. Zu diesen gehören keine Baumarktartikel wie z.B. Garten-

häuser, Rasenmäher oder ähnliches; derartige Sortimente sowie Baustoffe und Baumaterialien sind nicht zulässig.

Für die nördlich an die Gärtnerei angrenzende Wohnbebauung wird ein Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO festgesetzt. Weitere Detaillierungen sind nicht erforderlich.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die für die Gärtnerei festgesetzte max. zulässige Grundfläche entspricht dem Bestand mit den Erweiterungen. Zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Darüber hinaus ist die Firsthöhe beschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundfläche beschränkt, um den Ortscharakter einer kleinteiligen Bebauung auf großen begrünten Grundstücken zu bewahren. Zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild ist auch hier nur ein Vollgeschoss zulässig.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Sondergebiet wird eine zusammenhängende Baugrenze entsprechend dem Platzbedarf der Gärtnerei festgesetzt. Aufgrund vorhandener Gebäudelängen wird hier eine abweichende Bauweise erforderlich. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten. Der im Waldabstand liegende Gebäudeteil im Osten des Plangebietes genießt Bestandsschutz.

Der Erhalt der vorhandenen Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet wird durch die nur zulässige Einzelhausbebauung unterstützt, an der sich auch die Lückenschließungen orientieren müssen. Doppelhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sind in diesem Teil Gronenbergs nicht vorhanden und auch nicht gewünscht. Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist daher beschränkt.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen im Wesentlichen die Baugestaltung. Diese dienen der Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild, dem aufgrund der Lage im Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft besonderes Gewicht zukommt.

3.5 Verkehr

Die Erschließung der Gärtnerei und der zugehörigen Stellplätze erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt zur Dorfstraße. Für Rettungszwecke ist eine Zufahrt zur im Osten des Plangebietes verlaufenden Straße Gronenberger Mühle vorgesehen. Diese ist außer im Rettungsfall durch geeignete Maßnahmen abzusperren. Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der B 432. Die Anbauverbotszone ist dargestellt. Direkte Zugänge und Zufahrten zur B 432 sind nicht vorgesehen.

Die Grundstücke im WA-Gebiet sind jeweils über die Dorfstraße erschlossen. Änderungen sind hier nicht vorgesehen. Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt. Eingriffe sind lediglich durch die Erweiterung der Gärtnerei auf dem erwerbsgärtnerisch genutzten Betriebsgrundstück und für zwei Grundstücke im WA-Gebiet zu erwarten. Es werden ca. 3.225 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Diese werden auf einer externen Ausgleichsfläche südlich von Gleschendorf untergebracht. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 5. der Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

Für die Betrachtung des Artenschutzes liegt ein Gutachten vor (Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den B-Plan Nr. 84, Scharbeutz, Gronenberger Mühle, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 10.01.2017). Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

„Die Gemeinde Scharbeutz beabsichtigt, ein Wohngebiet durch die Festlegung eines Bebauungsplanes im Bestand zu sichern und weiterzuentwickeln. Eine Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen einer Reihe von Brutvogelarten und weiteren Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet regelmäßig zur Nahrungssuche nutzen (Tabelle 1). Fledermäuse haben kein besonderes Potenzial für Quartiere im Untersuchungsgebiet (Kap. 2.3.3.3). Der als Jagdgebiet potenziell bedeutende Gehölzrand ist nicht betroffen.

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV [Fledermäuse, Haselmaus, Kammmolch] und europ. Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind keine Arten vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen.

Bei potenziell vorhandenen Haselmäusen, Fledermäusen und Amphibien sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor.

Eine Verwirklichung des Bebauungsplanes würde demnach nicht gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein Hindernis zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.“

Weitere Ausführungen können dem Gutachten und dem Umweltbericht entnommen werden.

3.7 Wald

Östlich und südlich des Plangebietes befindet sich Wald. Der Waldschutzstreifen ist in den Planwerken enthalten und mit der festgesetzten Baugrenze berücksichtigt. Der im Waldabstand liegende Gebäudeteil im Osten des Plangebietes genießt Bestandsschutz. Im Süden des Plangebietes befindet sich die Stellplatzanlage der Gärtnerei. Auswirkungen auf die Waldflächen in der Nachbarschaft werden dadurch nicht gesehen, da sich im Süden die Bundesstraße zwischen Wald und Sondergebiet befindet.

3.8 Immissionen / Emissionen

Der vom Betrieb der Gärtnerei ausgehende Lärm verursacht nur geringe Beurteilungspegel in der Nachbarschaft. Der höchste Beurteilungspegel beträgt 47 dB(A) am Tag. Der Immissionsrichtwert bzw. Orientierungswert tagsüber in Höhe von 55 dB(A) für WA-Gebiete ist damit erheblich unterschritten. Nachtbetrieb findet nicht statt.

Im Hinblick auf Verkehrslärm ergeben sich im WA-Gebiet tagsüber Beurteilungspegel von max. 53 dB(A). Der Orientierungswert von 55 dB(A) ist damit deutlich unterschritten. Der Orientierungswert nachts von 45 dB(A) wird am nächstgelegenen Immissionsort um 0,3 dB(A) marginal überschritten. Diese Überschreitung kann hingenommen werden.

Für den Gärtnereibetrieb ergeben sich tagsüber 60 dB(A), so dass der Orientierungswert von 65 dB(A) weit unterschritten wird. Im Bereich der geplanten Betriebswohnungen, die im Nordosten des Grundstücks geplant ist, empfiehlt die Lärmuntersuchung einen Abstand von 60 m zur Straßenachse der B 432. Dieser wird eingehalten.

Nähere Ausführungen können dem bereits vorliegenden Gutachten entnommen werden (Lärmuntersuchung B-Plan Gronenberg -Gärtnerei-, Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Karsten Hochfeldt, Altenholz, 08.04.2014).

4 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird vom ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen der Schleswig-Holstein Netz AG müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Westnetz GmbH. Im Plangebiet ist ein 11 kV-Erdkabel vorhanden. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen haben sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb Scharbeutz, Telefon 04503/ 888371-200 in Verbindung zu setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

4.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Derzeit wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit den Behörden abgestimmt. Im Plangebiet sind Flächen für Rückhalteeinrichtungen vorgesehen.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Löschwasserversorgung

Es wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die Löschwasserentnahme kann aus dem Trinkwassernetz und aus dem Regenrückhaltebecken erfolgen. Der Zweckverband Ostholstein hat die Sicherstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz mit Schreiben vom 27.02.2014 bestätigt. Sofern die Löschwasserentnahme aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt, muss dieses gem. DIN 14210 ausgebaut werden und auch mit einer frostfreien Wasserentnahmestelle versehen sein (§§ 3, 15, 51 LBO). Bei notwendig werdenden Feuerwehruzufahrten sind die Vorschriften der DIN 14090 einzuhalten.

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

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

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung der vorhandenen Gärtnerei in Gronenberg zu schaffen. Die zulässige Grundfläche wird ca. 5.000 m² betragen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die vorhandene Wohnbebauung östlich der Dorfstraße in ihrem Bestand zu sichern und dort das Schließen von 2 Baulücken zu ermöglichen.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Beeinträchtigungen des im Regionalplan 2004 für den Planungsraum II enthaltenen Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden nicht gesehen, da die Bebauung weitgehend bereits vorhanden ist.

Luftreinhaltepläne liegen nicht vor.

Im Hinblick auf zu erwartende Emissionen und Immissionen greift die Gemeinde Scharbeutz auf die vorliegende „Lärmuntersuchung B-Plan Gronenberg -Gärtnerei-, Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Karsten Hochfeldt, Altenholz, 08.04.2014“ zurück.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Die Ortslage Gronenberg ist weiträumig umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“. Schutzzweck ist es, in den Natur- und Kulturräumen die Funktions- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und die Natur wegen ihrer Bedeutung für die naturverträgliche Erholung vor negativen Einflüssen zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, zu verbessern. Die Festsetzungen auf dem Grundstück des Gärtnereibetriebes beeinträchtigen das Schutzziel nicht. Die Bebauung und Nutzung ist dort grundsätzlich bereits vorhanden und wird nur geringfügig erweitert. Umgrenzende Gehölze bleiben erhalten. Die zwei zusätzlichen möglichen Gebäude im Rahmen der Baulückenschließung innerhalb des Siedlungskörpers haben ebenfalls keine Auswirkungen auf die Schutzziele.

Zum in der Nähe gelegenen FFH-Gebiet 1930-353 „Pönitzer Seengebiet“ s. Ziffer 5.1.3 b) des Umweltberichts.

Angrenzend an das Plangebiet ist Wald nach LWaldG vorhanden. Der Waldabstand wird bei den Festsetzungen beachtet.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

| | Ziele des Umweltschutzes | Berücksichtigung in der Planung |
|------------------|--|--|
| BNatSchG: | Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc. | Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Artenschutz |
| BBodSchG: | Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen | Begrenzung von möglichen Versiegelungen |
| BImSchG: | Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen | Abstandsregelung |
| Landschaftsplan: | nördlicher Teil als Bebauung im Außenbereich, Gärtnereibetrieb als Ackerfläche | keine Entwicklungsziele formuliert, die Gärtnerei ist im Bestand bereits vorhanden |

5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. 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. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Westlich der Dorfstraße beginnt außerhalb des Plangebietes eine Teilfläche des FFH-Gebietes 1930-353 „Pönitzer Seengebiet“. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der Seen in einem möglichst nährstoffarmen Zustand als Lebensraum einer bedrohten Ufer- und Unterwasservegetation sowie der Bauchigen Windelschnecke. Die Gefährdungen liegen in Freizeitnutzung, Eutrophierung und Berufsfischerei. Mit der Planung sind keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes verbunden. Ein Heranrücken von Bebauung an das FFH-Gebiet ist nicht vorgesehen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Erhebliche Betroffenheit durch Gewerbe- und Verkehrslärm kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern

auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Soweit erforderlich, werden Erweiterungen vorgenommen. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan die Fläche des vorhandenen Betriebs als Ackerfläche darstellt. Da der Betrieb dort seit Jahren rechtmäßig ansässig ist, wird diese Abweichung nicht als erheblich angesehen.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. 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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) und c) überhaupt betroffen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte. Aussagen zum Schutzgut Tiere sind der Faunistischen Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den B-Plan Nr. 84, Scharbeutz, Gronenberger Mühle, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 10.01.2017 entnommen. Angaben zum Schutzgut Mensch basieren auf der Lärmuntersuchung B-Plan Gronenberg -Gärtnerei-, Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Karsten Hochfeldt, Altenholz, 08.04.2014. Weiterführende Inhalte können jeweils den Gutachten entnommen werden, die als Anlage der Begründung beigelegt sind.

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

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

Tiere

Vögel: Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Größere Horste von Greifvögeln befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können. Alle Arten brüten potenziell in den Gehölzen. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Der Grünspecht und die als Nahrungsgäste potenziell vorkommenden Greifvögel und Eulen sind nach BArtSchV streng geschützt.

Artenliste der potenziellen Vogelarten.

St: Status im Untersuchungsgebiet; b: Brutvogel; tr: Teilrevier, d.h. Flächen der Umgebung müssen mitgenutzt werden; ng: Nahrungsgast; § = sind die nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten; SH: Rote-Liste-Status nach KNEIF et al. (2010) und D: nach GRÜNEBERG et al. (2015). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach KNEIF et al. (2010) und KOOP & BERNDT (2014): - = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme.

| | St. | SH | D | Trend |
|--|------|----|---|-------|
| Gehölzbrüter | | | | |
| Amsel, <i>Turdus merula</i> | b | - | - | / |
| Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i> | b | - | - | + |
| Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i> | b | - | - | / |
| Gartengrasmücke, <i>Sylvia borin</i> | b | - | - | / |
| Gartenrotschwanz, <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | b | - | V | + |
| Gelbspötter, <i>Hippolais icterina</i> | b | - | - | / |
| Gimpel, <i>Pyrrhula pyrrhula</i> | b | - | - | + |
| Grauschnäpper, <i>Muscicapa striata</i> | b | - | V | / |
| Grünfink, <i>Carduelis chloris</i> | b | - | - | / |
| Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i> | b | - | - | + |
| Kernbeißer, <i>Coccothraustes coccothraustes</i> | b | - | - | + |
| Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i> | b | - | - | + |
| Kleiber, <i>Sitta europaea</i> | b | | | + |
| Kohlmeise, <i>Parus major</i> | b | - | - | + |
| Misteldrossel, <i>Turdus viscivorus</i> | b | - | - | / |
| Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i> | b | - | - | + |
| Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i> | b | - | - | / |
| Schwanzmeise, <i>Aegithalos caudatus</i> | b | - | - | + |
| Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i> | b | - | - | / |
| Sumpfmehse, <i>Parus palustris</i> | b | - | - | / |
| Tannenmeise, <i>Parus ater</i> | b | - | - | + |
| Trauerschnäpper, <i>Ficedula hypoleuca</i> | b | 3 | 3 | - |
| Wintergoldhähnchen, <i>Regulus regulus</i> | b | - | - | + |
| Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i> | b | - | - | + |
| Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i> | b | - | - | + |
| Arten mit großen Revieren | | | | |
| Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i> | b/tr | - | - | + |
| Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i> | b/tr | - | - | + |
| Elster, <i>Pica pica</i> | b/tr | - | - | / |
| Feldsperling, <i>Passer montanus</i> | b/tr | - | V | + |
| Grünspecht, <i>Picus viridis</i> § | b/tr | V | - | + |
| Habicht, <i>Accipiter gentilis</i> § | ng | - | - | / |
| Hausperling, <i>Passer domesticus</i> | b/tr | - | V | / |
| Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i> | b/tr | - | - | / |
| Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i> | b/tr | - | - | / |
| Sperber, <i>Accipiter nisus</i> § | ng | - | - | + |
| Waldkauz, <i>Strix aluco</i> § | ng | - | - | / |
| Waldohreule, <i>Asio otus</i> § | ng | - | - | + |

Fledermäuse: Alle Fledermausarten gehören zu den europäisch geschützten Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders zu beachten sind. Das Untersuchungsgebiet bietet kein

besonderes Potenzial für Fledermausquartiere. Einzelne Quartiere sind in den strukturreichen Bäumen und Gebäuden nicht auszuschließen. Die Gehölzgruppen und -säume haben als Jagdhabitat für Fledermäuse potenziell mittlere Bedeutung.

Haselmaus: Scharbeutz liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken, die hier nicht ausgeprägt vorkommen. Große Gärten stellen einen zwar wenig, aber nicht völlig ungeeigneten Lebensraum für diese Art dar. Ein geringes Vorkommen ist somit möglich und vorsorglich anzunehmen. Besondere Bereiche sind allerdings nicht hervorzuheben. Es ist ein geringes Potenzial anzunehmen.

Amphibien: Aufgrund der Verbreitungsübersichten sowie den allgemeinen Lebensraumansprüchen kommen folgende Amphibienarten im Umfeld des Vorhabens vor. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine geeigneten Laichgewässer, jedoch befinden sich Gewässer am Rand, östlich des Untersuchungsgebiets. Landlebensräume sind im Untersuchungsgebiet im Nordteil, entlang des Baches und im Umfeld der östlich liegenden Gewässer zu erwarten. Die Gärten können Teillebensraum der Amphibienpopulationen sein, jedoch befinden sich die bedeutenderen Teile östlich, direkt an den Gewässern.

Artenliste der potenziell vorkommenden Amphibienarten

(IV) = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, RL D = Status nach Rote Liste Deutschlands (Kühnel et al. 2009), regionalisiert für Tiefland; RL SH = Status nach Rote Liste Schleswig-Holsteins (Klinge 2004), regionalisiert für östliches Hügelland (in Klammern ganz Schleswig-Holstein). 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste, d.h. aktuell nicht gefährdet, aber Gefährdung zu befürchten, wenn bestimmte Faktoren weiter wirken, D = Daten mangelhaft, - = ungefährdet

| Art | RL D | RL SH |
|--|------|-------|
| Kammolch, Triturus cristatus (IV) | - | V (V) |
| Teichmolch Triturus (Lissotriton) vulgaris | - | - |
| Erdkröte, Bufo bufo | - | - |
| Teichfrosch, Rana (Pelophylax) kl. esculenta | - | D (D) |
| Grasfrosch, Rana temporaria | - | V (V) |

Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV: Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen sind hier nicht vorhanden. Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Pflanzen

Auf den Nutzflächen der Gärtnerei sind keine erhaltenswerten Gehölzstrukturen vorhanden. In den Randbereichen bestehen Strukturen aus Einzelbaumpflanzungen, Gehölzgruppen und Gehölzreihen. Es handelt sich überwiegend um standortheimische Laubgehölze.

Die Gärten der Wohnbebauung sind tlw. Ziergärten, tlw. naturnah gestaltet mit Laubgehölzen und Obstbäumen. Auf dem südlichen Teil des Grundstücks Dorfstraße 10 ist eine jüngere Gehölzgruppe aus Laub- und Nadelbäumen vorhanden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor. Diese benötigen sehr spezielle Standorte und können im gesamten Plangebiet nicht vorkommen.

Boden

Nach Landschaftsplan ist die Bodenart lehmiger Sand.

Wasser

Natürliche Oberflächengewässer sind auf dem Grundstück der Gärtnerei nicht vorhanden. Nördlich des WA-Gebietes verläuft ein Gewässer. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein kann als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima bezeichnet werden.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Gehölzstrukturen. Das Betriebsgelände ist kaum einsehbar.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf den Anbauflächen der Gärtnerei ist gering. In den umliegenden Gehölzen und den Gehölzbeständen der Wohngrundstücke ist mit der typischen Artenvielfalt regionaltypischer Gehölzstrukturen zu rechnen. Wirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der vom Betrieb der Gärtnerei ausgehende Lärm verursacht nur geringe Beurteilungspegel in der Nachbarschaft. Der höchste Beurteilungspegel beträgt 47 dB(A) am Tag. Nachtbetrieb findet nicht statt.

Das Plangebiet wird im Bereich der Gärtnerei und einem Grundstück im WA-Gebiet von Verkehrslärm der B 432 berührt.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

Tiere

Vögel: Da die prägenden Bäume und die Gärten im Wesentlichen erhalten bleiben, ebenso wie die Gehölzsäume am West-, Süd- und Ostrand, verlieren die potenziellen Brutvogelarten nicht grundsätzlich ihren potenziellen Lebensraum. Durch die Umwandlung einiger der großen Gärten in kleinere und insgesamt den Verlust unversiegelter Fläche im Umfang von bis zu 1000 m² verlieren die potenziellen Brutvogelarten jedoch zumindest Teile ihres potenziellen Lebensraumes. Die Arten mit großen Revieren können in die Umgebung ausweichen. Alle betroffenen Arten sind noch weit verbreitet mit über 1.000 Paaren in Schleswig-Holstein. Auch der Trauerschnäpperbestand umfasst noch über 4.000 Paare. Der Verlust einzelner Brutreviere würde nicht den Erhaltungszustand dieser Arten gefährden. Ein eventueller Verlust der Reviere wird nicht zu einem ungünstigen Erhaltungszustand und damit Gefährdung der Arten in Schleswig-Holstein führen. Die Populationen könnten eine geringe Bestandserniedrigung noch ertragen. Langfristig kommt es für diese Arten nicht zu einer Verminderung des Brutbestandes. Die Funktionen der betroffenen Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten. Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den störungsunempfindlichen Arten des Siedlungsbereichs. Störwirkungen der Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet werden kaum weiter reichen als der Umfang der Baustelle. Es kommt also nicht zu weitreichenden Störungen.

Fledermäuse: Potenzielle Quartierbäume sind in den Baufeldern des B-Plangebietes nicht vorhanden und werden daher nicht beeinträchtigt. Die Gehölzsäume, in denen Quartiere nicht ausgeschlossen werden können, werden nicht verändert. Der Bebauungsplan gibt keinen Gebäudeumbau oder -abriss explizit vor. Gebäudeumbauten oder -abrisse wären jederzeit möglich. Da in den Wohnhäusern, wie in fast jedem Haus, Fledermäuse vorkommen können, muss dieses Potenzial bei jedem Abriss oder Umbau überprüft werden und ggf. Kompensationsmaßnahmen ergriffen werden. Diese Kompensationsmaßnahmen können in der Bereitstellung künstlicher Quartiere bestehen. Diese Maßnahmen sind erprobt und technisch unproblematisch. Die potenzielle Nahrungsfläche mittlerer Bedeutung wird nicht verkleinert. Angesichts der großen Waldbereiche in der Umgebung ist der Verlust von vergleichsweise geringwertiger Gartenfläche unbedeutend. Zudem gelten solche Nahrungs-

räume nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Aufgrund ihres großen Aktionsradius können die potenziell vorhandenen Arten z.B. in die großen Wälder ausweichen.

Haselmaus: Der Gehölzsaum wird nicht verändert. Der Charakter des Gebietes als Einzelhaus-Gartensiedlung wird nicht wesentlich geändert. Das geringe Potenzial als Lebensraum der Haselmaus bleibt somit erhalten.

Amphibien: Die entscheidenden Gewässer in der Umgebung, östlich des B-Planes, werden nicht verändert. Auch der umgebende Landlebensraum, die umgebenden parkartigen Flächen bleiben erhalten. Verminderungen der Amphibienpopulation sind daher nicht zu erwarten.

Artenschutzprüfung:

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV [Fledermäuse, Haselmaus, Kammmolch] und europ. Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen. Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind keine Arten vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Bei potenziell vorhandenen Haselmäusen, Fledermäusen und Amphibien sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor. Eine Verwirklichung des Bebauungsplanes würde demnach nicht gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein Hindernis zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Pflanzen

Im Bereich der Gärtnerei wird eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge erforderlich, so dass ein Gehölzstreifen auf einer Länge von 15 entfallen muss. Im Wohngebiet wird die Planung voraussichtlich zum Verlust von Nadel- und Laubgehölzen und Obstbäumen führen.

Boden/Wasser

Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser besteht in der Bodenversiegelung, wodurch die Bodenfunktionen und die Grundwasserneubildung gestört werden.

Luft, Klima

Aufgrund der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind nicht erkennbar.

Landschaft

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da die Bebauung weitgehend bereits vorhanden und durch Grünstrukturen gut abgeschirmt ist.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt wird sich aufgrund des Gehölzverlustes verringern. Auswirkungen über den direkten Einwirkbereich sind aufgrund des geringen Umfangs aber nicht anzunehmen. Wirkungsgefüge werden nicht berührt.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Veränderungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der vom Betrieb der Gärtnerei ausgehende Lärm verursacht nur geringe Beurteilungspegel in der Nachbarschaft. Der höchste Beurteilungspegel beträgt 47 dB(A) am Tag. Der Immissionsrichtwert bzw. Orientierungswert tagsüber in Höhe von 55 dB(A) für WA-Gebiete ist damit erheblich unterschritten. Nachtbetrieb findet nicht statt.

Für den Gärtnereibetrieb ergeben sich tagsüber 60 dB(A), so dass der Orientierungswert von 65 dB(A) weit unterschritten wird. Im Bereich der geplanten Betriebswohnungen, die im Nordosten des Grundstücks geplant ist, empfiehlt die Lärmuntersuchung einen Abstand von 60 m zur Straßenachse der B 432. Dieser wird eingehalten. Das WA-Gebiet ist aufgrund der Entfernung von Verkehrslärm nicht nennenswert berührt.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Veränderungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht vorgesehen, da die bauliche Erweiterung auf dem Grundstück der Gärtnerei betriebswirtschaftlich erforderlich ist und die Lückenschließungen im Wohngebiet im Sinne der flächensparenden Nachverdichtung sinnvoll sind. Die Inanspruchnahme freier Landschaft wird vermieden.

Tiere

Erhalt wesentlicher Gehölze, Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel, Fällung der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vögel (allgemein gültige Regelung

§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG), Überprüfung Fledermauspotenzial bei jedem Abriss oder Umbau und ggf. Ergreifung von Kompensationsmaßnahmen (Bereitstellung künstlicher Quartiere)

Pflanzen

Zur Straße Gronenberger Mühle im Osten des Plangebietes wird eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge erforderlich. In diesem Bereich ist eine lineare Gehölzstruktur mit regionaltypischen Laubgehölzen vorhanden, die in einer Breite von 15 m unterbrochen werden muss. Hierfür wird die Neuanlage einer Gehölzfläche gleicher Breite mit einer Länge von 30 m erforderlich, die extern erfolgen soll. Eine Vermeidung dieses Eingriffs ist nicht möglich, da diese Zufahrt für Rettungsfahrzeuge aus Sicherheitsgründen erforderlich ist und direkte Zufahrten zur Bundesstraße an der freien Strecke aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich sind. Zudem wären dabei ebenfalls Gehölze betroffen. Eine Zufahrt zur Bundesstraße ist auch aufgrund des Höhenunterschiedes nicht möglich.

Erhaltenswerte Gehölze werden mit Bindungsgeboten gesichert.

Boden

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Gärtnerei: Zur Verringerung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser werden nur bereits intensiv erwerbsgärtnerisch genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die für die baulichen Erweiterungen in Anspruch genommenen Flächen auf dem Gärtnereigrundstück haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Das Sondergebiet hat eine Größe von ca. 14.660 m². Ausgehend von der max. zulässigen Versiegelung von 0,8 können 11.728 m² versiegelt werden. Von diesem Flächenumfang sind die rechtmäßig bereits vorgenommenen Versiegelungen durch Baugenehmigungen, rechtmäßig entstandene genehmigungsfreie Gewächshäuser und Stellplatzflächen im Umfang von ca. 7.000 m² abzuziehen. Es verbleiben somit ca. 4.730 m² erstmalig zulässiger Versiegelung, für die nach Erlass 2.365 m² Ausgleich erforderlich werden (4.730 x 0,5).

Wohngebiet: Eingriffe entstehen nur durch die beiden Lückenschließungen. Gemäß o.g. Erlass erfüllen die Grundstücke nicht die Merkmale von Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Ausgehend zunächst von einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz gilt der Ausgleich für die Versiegelung von Boden als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der

landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden.

Die für beide Lückenschließungen in Anspruch genommene Grundstücksfläche wird nach den Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan voraussichtlich zusammen ca. 2.150 m² umfassen. Die zulässige Grundfläche beträgt danach 860 m² (GRZ 0,2 zuzüglich Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis GRZ insgesamt von 0,4), so dass 430 m² (860 x 0,5) Ausgleichsfläche erforderlich werden. In Anlehnung an Ziffer 3.4 des o.g. Erlasses wird aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft es als angemessen erachtet, diesen Ausgleich zu verdoppeln. Insgesamt werden für Eingriffe in das Schutzgut Boden damit 860 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Der insgesamt erforderliche Ausgleichsflächenbedarf für Gärtnerei und Wohnbebauung von zusammen 3.225 m² soll auf einer externen Ausgleichsfläche (Ökokonto) ca. 1 km südlich von Gleschendorf westlich der K 36 untergebracht werden. Der Ausgleich wird vertraglich gesichert.

Maßnahmenkarte Ökokonto, Flurstück 302/5



Wasser

Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers erfolgt für die Gärtnerei auf dem Grundstück. Dieses wird gesammelt und u.a. für die Bewässerung verwendet. Ein Regenrückhaltebecken ist vorhanden. Derzeit wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Im Wohngebiet

wird das anfallende Oberflächenwasser voraussichtlich in den östlich gelegenen Teich geleitet. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden durch diese Maßnahmen insgesamt nicht gesehen. Ausgleich wird für das Schutzgut Wasser nicht erforderlich.

Luft, Klima

keine Maßnahmen erforderlich

Landschaft

Gestaltungsfestsetzungen, Erhalt von Gehölzen

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über das Schutzgut Pflanzen und Tiere hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm sind nicht erforderlich. Die Errichtung der Betriebswohnungen erfolgt im Abstand von 60 m zur Straßenachse der B 432. Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind daher nicht zu erwarten.

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

Ein grundsätzlich anderer Standort kommt für die Gärtnerei nicht infrage, da das Unternehmen seit Jahren in Gronenberg ansässig ist und dort vorhandene Produktionsstätten nutzt. Die angestrebte Erweiterung erfolgt auf dem Grundstück und vermeidet die Inanspruchnahme freier Landschaft. Eine Verlegung der Zufahrt für Rettungsfahrzeuge bietet sich nicht an, da auf der Ost- und Südseite nahezu durchgängig Gehölzstrukturen vorhanden sind. Die Eingriffe blieben gleich. Direkte Zufahrten zur Bundesstraße sind an der freien Strecke nicht zulässig und aufgrund des Höhenunterschiedes auch nicht möglich.

Für die beabsichtigten Lückenschließungen im WA-Gebiet bieten sich Alternativen nicht an. Eingriffe in die dort vorhandenen Gehölze sind nicht vermeidbar.

5.3 Zusätzliche Angaben

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

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Gemeinde wird die prognostizierten Verkehrsbelastungen überprüfen und, falls erforderlich weitere Lärmschutzmaßnahmen festlegen.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Planung sind Eingriffe in Belange des Naturschutzes verbunden. Betroffen sind die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten- und Lebensgemeinschaften. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die vollständig erbracht werden. Im Hinblick auf Immissionen sind durch die gewerbliche Nutzung keine Maßnahmen erforderlich. Zum Schutz vor Verkehrslärm der Bundesstraße ist für die Betriebswohnungen ein Abstand von 60 m zur Fahrbahnachse erforderlich.

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 ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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

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

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

6.2 Gewässer

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft das Gewässer Nr. 1 (Gösebek) des Wasser- und Bodenverbands Ostholstein. Die Verbandssatzung ist zu beachten.

7 Kosten


Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 20.06.2018 gebilligt.

Scharbeutz, 06. Sep. 2018




- Bürgermeister -