

Zusammenfassende Erklärung

zum Bauleitplanverfahren

des Bebauungsplan Nr. 89 -Sch-

Gebiet: Pönitz, südlich der Ahrensböcker Straße, nördlich der B 432, westlich des Ladeweges und östlich der Schwartau -Nahversorgungszentrum Pönitz-

der

Gemeinde Scharbeutz/

Ortsteil Pönitz

Kreis Ostholstein



Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 -Sch- ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Fortentwicklung vorhandener baulicher Strukturen, die Vorhaltung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie die Nutzung brachliegender Bereiche, um die Flächenpotenziale effektiver zu nutzen. Zudem entspricht die Ergänzung der vorhandenen Gemischten Baufläche in nordwestlicher Richtung den Aussagen des Regionalplans für den Planungsraum II nach wohnbaulicher Entwicklung.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sollen im Bebauungsplan Nr. 89 -Sch- folgende Planungen realisiert werden:

- Nahversorger inklusive Stellplatzanlage im Sonstigen Sondergebiet (SO 1) sowie einer Apotheke/Praxis im Sonstigen Sondergebiet (SO 2)
- 1 Mehrfamilienhaus und 1 Doppelhaus (Wohnbebauung) inklusive Stellplatzanlage mit GFL-Recht im Mischgebiet
- Zwei Lagerhallen im Gewerbegebiet
- Erhalt der vorhandenen Grünfläche (öffentlich, Zweckbestimmung: ‚Sukzession‘) und extensive Entwicklung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche
- Erhalt sowie Neuanpflanzung von Gehölzen und Knickneuanpflanzung
- Anlage von einer Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasserentsorgung, (Niederschlagswasserentsorgung) einschließlich eines GFL-Rechts zur Erschließung/Pflege der Versorgungsfläche
- Ein Leitungsrecht zugunsten des SO in der öffentlichen Grünfläche zur Schwartau

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Umweltprüfung wurden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfasst. Der entsprechende Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und beschreibt die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden, umweltrelevanten Aspekte wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt:

Für die Umweltprüfung relevant sind folgende Inhalte des B-Planes Nr. 89 -Sch-:

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Geringe Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange ‚Die Auswirkungen auf Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen‘. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet liegt im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein und die Fläche weist in Form von dichtem Gebüsch im Süden der Fläche sowie in den Gehölzstreifen geeignete Habitatstrukturen auf. Die Haselmaus ist in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Der Verbotstatbestand, Fangen, Töten, Verletzen' kann bei Gehölzentnahmen nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölzstrukturen und dichten Gebüsch im Süden des Plangebietes bilden geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten, so dass bei Entnahmen der Verbotstatbestand ‚Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten‘ erfüllt wird. Der Verbotstatbestand ‚Störung‘ gemäß § 44 BNatSchG kann bei Gehölzentnahmen ebenfalls erfüllt sein. Daher sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf die Haselmaus betroffen, sofern das Gebüsch südlich des Sportplatzes entfernt wird (s. folgenden Absatz ‚Maßnahmen zur Vermeidung‘). Da die Haselmaus eine nach EU-Recht geschützte Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist, gilt allgemeines Verschlechterungsverbot für die Lebensbedingungen dieser Art.

Das Gewässer die ‚Schwartau‘ am Westrand des Plangebietes ist Lebensraum des Fischotter, regelmäßige Vorkommen sind bekannt. Der Fischotter ist sowohl in Anhang II als auch Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Es besteht artenschutzrechtliche Relevanz. Die Tiere sind dämmerungs- und nachtaktiv und bewegen sich entlang des Gewässerlaufes fort. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Fischotters wurden im Geltungsbereich nicht festgestellt. Die dämmerungs- und nachtaktiven Tiere reagieren sehr sensibel auf Störungen durch Licht und Lärm. Da die Zufahrt zu den zwei Lagerhallen sowie zur Anlieferung des Verbrauchermarktes der Schwartau zugewandt gelegen ist, dringt der Verkehrs- und Verladelärm direkt in die Schwartau nieder. Der Verbotstatbestand der ‚Störung‘ im Sinne des § 44 BNatSchG ist erfüllt, kann jedoch durch geeignete Maßnahmen umgangen werden (s. folgenden Absatz ‚Maßnahmen zur Vermeidung‘).

Die Brutvögel des Plangebietes können vorhabenbedingt von einzelnen Gehölzentnahmen sowie von Gebäudeabriss betroffen sein. Vorstände an Gebäuden bieten ebenfalls potentielle Brutplätze.

Im Plangebiet kann weder eine Nutzung als Wochenstuben noch als Winterquartier ausgeschlossen werden. Da der Abriss der Sportvereinsgebäude geplant ist, kann ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG (Tötungsverbot) nicht ausgeschlossen werden. Daher ist die gesetzliche Sperrfrist einzuhalten und wurde textlich festgesetzt.

Fledermäuse

Die Sperrfristen sehen gem. BNatSchG § 44 Abs. 3 vor, dass der Abriss des Gebäudes bei einer Ganzjahresnutzung durch Fledermausquartiere in der Zeit zwischen 15. August und 30. September, bei einer reinen Wochenstubennutzung zwischen 1. Dezember und 28. Februar und bei einer reinen Winterquartiernutzung zwischen 15. Mai und 31. Juli durchzuführen ist.

Reptilien

Eine vorhabenbedingte Verschlechterung der Populationen ist nicht anzunehmen. Amphibien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten.

Wirbeltiere und Wirbellose

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten (Wirbeltiere und Wirbellose) erwarten lassen.

Pflanzen

Da keine streng geschützten Pflanzen verzeichnet wurden, besteht diesbezüglich keine artenschutzrechtliche Relevanz gemäß § 44 BNatSchG.

Boden

Die Gemeinde Scharbeutz liegt im Hauptnaturraum ‚Östliches Hügelland‘ (Jungmoränengebiet). Das Relief des ‚Östlichen Hügellandes‘ ist stark bewegt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung der Flächen, ist jedoch eine anthropogene Überprägung des Bodengefüges gegeben. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts wird durch die im Baugebiet geplanten Versiegelungen hervorgerufen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen an diesen Stellen verloren.

Wasser

Im geplanten Baugebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts wird durch die im Baugebiet geplanten Versiegelungen hervorgerufen, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt wird.

Luft, Klima

Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da durch das Baugebiet keine Kaltluftentstehungsflächen berührt werden und die Fläche für den Luftaustausch ohne Bedeutung ist.

Landschaft

Durch die Planung wird sich der Siedlungsrand in Richtung Westen verschieben. Die derzeitigen Blickbeziehungen über den Naturraum entfallen an dieser Stelle.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der offenen Fläche des Plangebietes ist die biologische Vielfalt gering. Wirkungsgefüge sind jedoch in und um die Baumreihen sowie Gehölzgruppen und entlang der Schwartau zu erwarten. Dort ist auch eine höhere biologische Vielfalt anzunehmen. Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden sich in der Summe durch die Extensivierung der Sportflächen, der Ausgleichsfläche und den umfangreichen geplanten Bepflanzungen verbessern.

Mensch

Lärmimmission: Im Plangebiet ist im Prognose-Planfall im Tageszeitraum mit Beurteilungspegeln von 58,5 dB(A) bis 63,9 dB(A) und im Nachtzeitraum mit Beurteilungspegeln von 51,2 dB(A) bis 57,1 dB(A) durch Verkehrs- und Gewerbelärm zu rechnen. Die Anhaltswerte der Grenze der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden damit im gesamten Plangebietsbereich nicht erreicht.

Die Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel wurde im Schallgutachten untersucht. Beschleunigte Pkw- und Lkw-Abfahrt, das Türen bzw. Kofferraumschließen auf den Stellplätzen, das Einstapeln der Einkaufswagen, sowie kurzzeitige Geräuschspitzen bei der Entladung wurden bedacht. Die erforderlichen Mindestabstände werden tagsüber und nachts zu allen benach-

barten Nutzungen eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird (s. Schalltechnische Untersuchung der LAiRM Consult GmbH).

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

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Nach Ermittlung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter durch die Planung, zeigt sich eine Notwendigkeit für Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden sowie Wasser. Es werden 13.029,9 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Westlich im Plangebiet befindet sich heute eine Ackerfläche/ein artenarmes Grünland, wo die Planung eine Ausgleichsfläche (A) vorsieht. Geplant ist, diese Maßnahmenfläche als extensiv genutzte Wiese mit potentiellen Nahrungshabitaten für einheimische Vögel zu entwickeln. Der Bereich wird als öffentliche Grünfläche (Ö) sowie Ausgleichsfläche (A) ausgewiesen und umfasst 7.548 m². Ebenfalls auf dieser Fläche werden gewässerbegleitend (Schwartau) eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Gewässerbegleitende Neuanpflanzungen) mit 1.156 m² sowie ein Verfügungstreifen mit 525 m² zum Schutz der Schwartau sowie des Fischotters ausgewiesen.

Östlich an die Ausgleichsfläche anschließend ist die Neuanlage eines Knicks mit Einbeziehung bereits bestehender Gehölze vorgesehen, welcher auf einem hohen Wall angelegt werden soll. Der Knick entsteht durch ergänzende Gehölzneuanpflanzungen, die so gepflanzt werden, dass mehrreihige Gehölze innerhalb der Knickanlage entstehen, welche wiederum dem Fischotter Schutz bieten. Diese Maßnahmenfläche (K) umfasst 1.209 m². Zwei weitere Neuanpflanzungen von u.a. Baumreihen erfolgen in unterschiedlichen Bereichen des Plangebietes auf einer Flächengröße von insgesamt 369 m².

Es wird als angemessen angesehen, die als extensiv genutzte Wiese mit potentiellen Nahrungshabitaten für einheimische Vögel zu entwickelnde Ausgleichsfläche mit einem Verhältnis von 1:1 zu werten, da es sich vorerst um eine junge Wiese handelt, die sich noch entwickeln muss. Bei der extensiven Wiese handelt es sich jedoch um eine hochwertige Sukzessionsfläche, die zukünftig gegenüber einer landwirtschaftlich bewirtschafteten Ackerfläche/eines artenarmen Grünlandes aufgewertet wird und zunehmende Artenvielfalt zulässt. Die Maßnahmen ‚Neuanpflanzung des Knicks mit hohem Wall sowie weiterer Gehölze (mehrreihig)‘, ‚Gewässerbegleitenden Neuanpflanzungen von Hochstauden und Gehölzgruppen‘, der Verfügungstreifen sowie alle weiteren Neuanpflanzungen können in einem Verhältnis von 2:1 gewertet werden. Die Neuanpflanzungen stellen potenzielle Habitate dar, tragen so zur Artenvielfalt bei und eine landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerfläche/artenarmes Grünland wird deutlich aufgewertet.

Es errechnet sich ein Ausgleichswert von 15.788 m². Für die Eingriffe werden lediglich 13.029,9 m² benötigt. Somit kann der erforderliche Ausgleich vollständig im Plangebiet erbracht werden. Die nicht für die Eingriffe benötigte Fläche von 2.758,1 m² kann als Ausgleichsflächenpool künftigen Eingriffen zur Verfügung stehen.

Mensch

Es werden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche, zum Schutz vor von außen einwirkenden Geräuschen sowie zum Schutz vor Gewerbelärm notwendig.

Zum Schutz der Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind diese bis zu einem Abstand von 17 m zur Straßenmitte der Ahrensböcker Straße und bis zu einem Abstand von 40 m zur Straßenmitte der Bundesstraße B 432 in geschlossener Bauweise oder auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zu errichten.

Zum Schutz vor von außen einwirkenden Geräuschen (Schallschutz gegen Außenlärm), werden bei Wohn- und Büronutzungen für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) festgesetzt. Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

Für die in Abbildung 10 (s. Begründung) dargestellten Bereiche sollen an den lärmzugewandten Fassaden vor schutzbedürftigen Räumen gemäß 4109 im Erdgeschoss bzw. in den Obergeschossen nur festverglaste Fenster zu schutzbedürftigen Räumen entsprechend DIN 4109 zulässig sein, um vor Gewerbelärm zu schützen. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen. Ausnahmsweise dürfen vorgelagert geschlossene verglaste Loggien, die akustisch dicht auszuführen sind, vor offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen mit einer Mindestdiefe von 1 m ausgeführt werden. Die unbeheizte Loggia selbst stellt dabei keinen schutzbedürftigen Raum dar, so dass die Fenster dort zu öffnen sein dürfen.

Resümee

Die Planung ist mit Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und dem Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und der biologischen Vielfalt verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die errechneten Ausgleichsflächen werden im Plangebiet untergebracht. Darüber hinaus werden umfangreiche Neuanpflanzungen vorgesehen und Gehölze erhalten. Negative Auswirkungen werden danach nicht verbleiben. Viel mehr entsteht ein Überschuss an Ausgleichsfläche von 3.231,8 m². Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche, zum Schutz vor von außen einwirkenden Geräuschen sowie zum Schutz vor Gewerbelärm sichergestellt werden, da das Plangebiet Lärmimmissionen ausgesetzt ist.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und ihre Berücksichtigung gemäß § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach **§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB** wurde in der Zeit vom 07.11.2016 bis einschließlich 18.11.2016 durch Aushang in Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen oder Hinweise hervorgebracht.

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 05.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Baubauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 25.01.2018 bis zum 27.02.2018 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 16.01.2018 in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd -“ und ergänzend am 16.01.2018 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekanntgemacht.

Während der Auslegungszeit sind keine Anregungen von BürgerInnen / der Öffentlichkeit eingegangen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 21.10.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Trägern und Behörden vorgebracht:

1. Schleswig-Holstein Netz AG, 23684 Pönitz
2. Wasser- und Bodenverband Ostholstein, 23701 Eutin
3. Eisenbahn-Bundesamt, 19053 Schwerin
4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 24837 Schleswig
5. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Untere Forstbehörde, 23701 Eutin
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, 23554 Lübeck
7. Zweckverband Ostholstein (ZVO), 23723 Sierksdorf
8. Gemeinde Süsel, Der Bürgermeister, Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung, 23693 Eutin
9. Handwerkskammer Lübeck, 23552 Lübeck
10. Gemeinde Timmendorfer Strand, Die Bürgermeisterin, Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz, 23661 Timmendorfer Strand
11. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 24171 Kiel
12. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 20097 Hamburg
13. Kreis Ostholstein, Der Landrat, Fachdienst Bauordnung, Bauleitplanung/TöB-Stelle, 23694 Eutin
14. Kreis Ostholstein, Der Landrat, Fachdienst Lebensmittelsicherheit, 23694 Eutin
15. Ministerpräsident, Staatskanzlei, 24171 Kiel
16. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein
17. ZVO, 23730 Sierksdorf
18. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen

Gemeinde Scharbeutz und Wasser- und Bodenverband - es wurden zwei separate Entwässerungskonzepte für das Sonstige Sondergebiet (SO) und für das Gewerbegebiet (G) erstellt und deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet.

Eisenbahn-Bundesamt - Ergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens in Bezug auf Nutzungsschwierigkeiten (vornehmlich durch Immissionen und Emissionen) aufgrund der Nähe zu den Eisenbahnbetriebsanlagen wurden geprüft und berücksichtigt.

Archäologisches Landesamt - Lage des Urnenfriedhofs (LA 115) inkl. des Schutzabstandes in der Planzeichnung dargestellt.

Untere Forstbehörde (LLUR) - der benötigte Abstand zur Waldfläche von mind. 30 m (gesetzlich geforderter Waldabstandstreifen) ergänzt und nachrichtlich in die Planung übernommen.

Zweckverband OH - ein Hinweis zu Löschwasser wurde in die Begründung aufgenommen.

Ministerpräsident, Staatskanzlei ; Kreis Ostholstein, Gemeinde Timmendorfer Strand und Gemeinde Süsel - ein gemeinsames Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand von der CIMA Beratung + Management GmbH wurde erarbeitet, dessen Aussagen/ Ergebnisse, die mit dieser Planung in Zusammenhang gebracht werden können, in die Begründung eingearbeitet wurden.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit Verkehr und Technologie - die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und die Lärmimmissionen in Form eines schalltechnischen Gutachtens, dessen Ergebnisse in die Planung eingearbeitet wurden, berücksichtigt.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - die einbezogenen Flächen der Bahn wurden in der Planzeichnung entsprechend übernommen und gekennzeichnet sowie die Lärmimmissionen in Form eines schalltechnischen Gutachtens, dessen Ergebnisse in die Planung eingearbeitet wurden berücksichtigt.

Kreis Ostholstein - Umweltbericht inklusive einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde erarbeitet und ein Schallschutzgutachten erarbeitet, welches auch die Lärmimmissionen durch den Nahversorger und das Gewerbegebiet betrachtet. Zur Verträglichkeit der Standorte Weidemann und Nahversorger sind entsprechende Hinweise unter Kapitel 4.8 in der Begründung enthalten. Darüber hinaus werden Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Ministerpräsident, Staatskanzlei – Hinweise und Anregungen zu den Größen der Verkaufs- und Ausstellungsflächen wurden als textliche Festsetzungen in die Planunterlagen eingearbeitet.

Alle weiteren Anregungen und Hinweise wurden entsprechend abgewogen und zur Kenntnis genommen.

§ 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 Abs. 2 BauGB** am 19.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 Abs. 2 BauGB** am 25.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von grundsätzlich anderen Standortalternativen ist durch die Gemeinde Scharbeutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 -Sch- erfolgt. Hierbei ist vor allem die Fläche der alten Schule, welche sich nördlich der Ahrensböcker Straße befindet, geprüft worden. Diese verfügt jedoch nicht über eine ausreichende Flächengröße für das geplante Vorhaben. Somit stehen in der Gemeinde keine vergleichbaren Flächen für die Errichtung eines solchen Sondergebietes zur Verfügung. Hinzukommend hat der heute schon im Plangebiet ansässige Gewerbebetrieb seit mehreren Generationen seinen Standort in dem Bereich.