

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	10
2.	Begründung der Planung	12
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	12
2.2	Erschließung	12
2.3	Grünplanung.....	12
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung.....	12
3.	Emissionen und Immissionen	13
3.1	Emissionen.....	13
3.2	Immissionen	13
4.	Ver- und Entsorgung	16
4.1	Stromversorgung	16
4.2	Wasserver- und -entsorgung.....	17
4.3	Löschwasserversorgung.....	19
4.4	Müllentsorgung	19
4.5	Gasversorgung.....	19
5.	Hinweise	19
5.1	Bodenschutz.....	19
5.2	Altlasten	20
5.3	Archäologie	20
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	21
6.1	Einleitung	21
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	29
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich	32
6.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
6.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j ...	37
7.	Städtebauliche Daten	39
7.1	Flächenbilanz	39
7.2	Bauliche Nutzung	39
8.	Kosten für die Gemeinde	40
9.	Verfahrensvermerk	40

Anlage: Geruchsimmissionsprognose vom 21.05.2024, Berichtsnummer: 0613-S-01-21.05.2024/0, erstellt von dem Büro L ü c k i n g & H ä r t e l GmbH, Immissionschutz Umweltschutz Naturschutz, aus Belgern-Schildau

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Friederike Schüller

B.Sc. Landschaftsplanung



1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

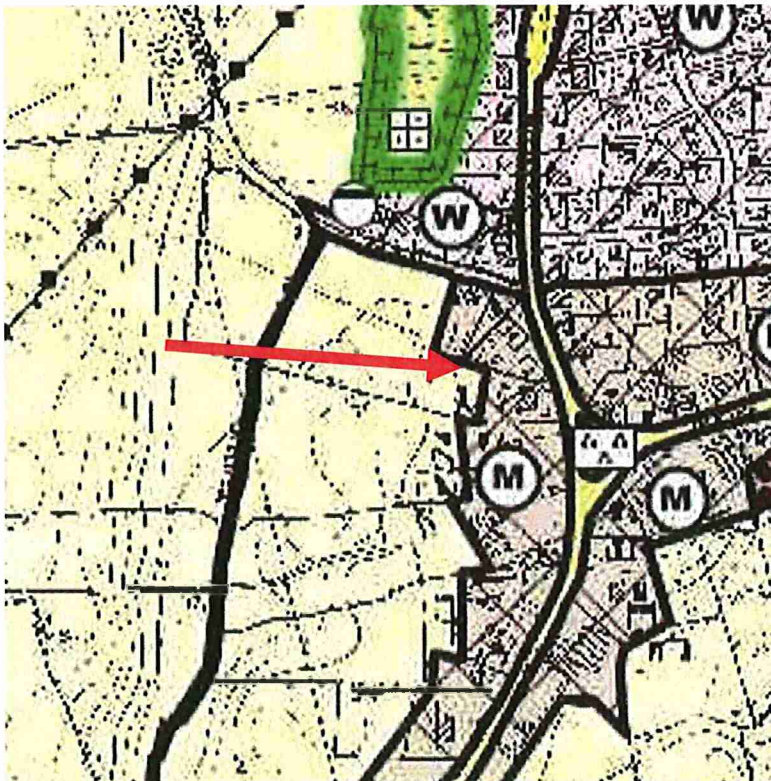
1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet in Gleschendorf so planerisch vorzubereiten, dass es zu Zwecken der Sicherung der künftigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung entwickelt werden kann. Dazu ist die Umwandlung einer Außenbereichsfläche im Innenbereich i. S. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in ein Baugebiet i. S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Gemeinde Scharbeutz ist bestrebt, die wohnbauliche Entwicklung der Ortschaften zu fördern. Es ist festzustellen, dass insbesondere der Ortsteil Gleschendorf geeignete Entwicklungspotentiale bietet. Die unbebaute Fläche, die sich südlich der Straße Am Pohl befindet und nördlich bzw. östlich an die vorhandene Bebauung der Straße Am Pohl grenzt, ist in der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes in Gänze als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

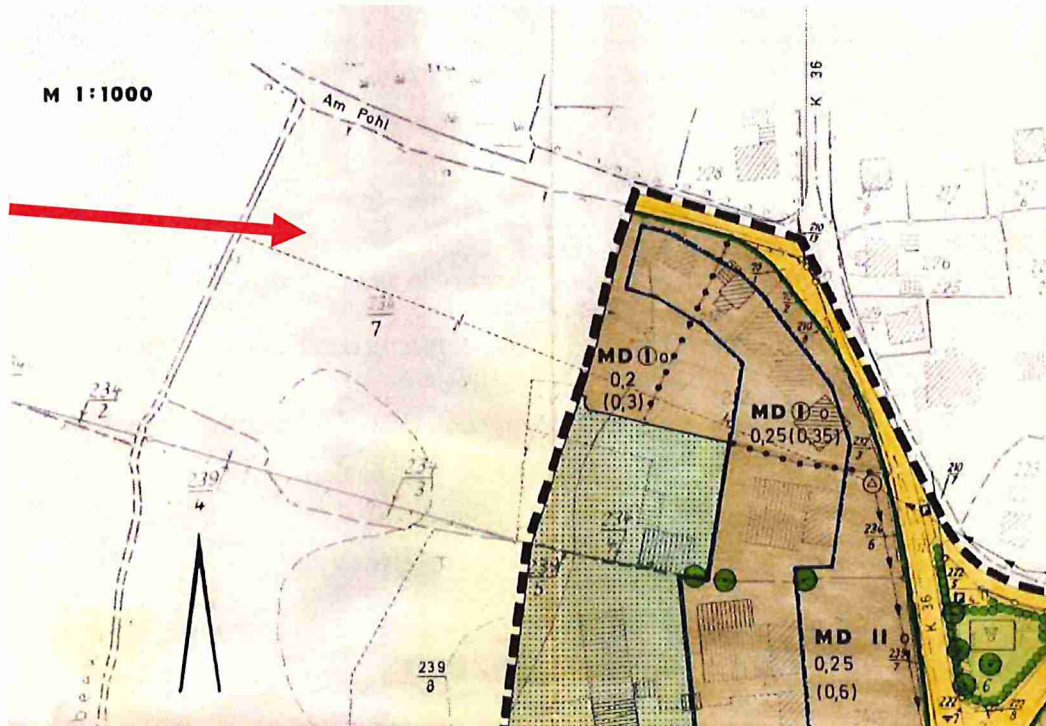
Bild 1: Auszug aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes



Damit sollte dem südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, der nach § 35 BauGB privilegiert ist und somit nicht Bestandteil eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sein muss, ausreichend Entwicklungsraum gegeben werden.

Nach dem heutigen Stand sind weitere bauliche Entwicklungen an diesem Standort nicht mehr beabsichtigt, die dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb dienen sollen. Daher ist eine Verkleinerung der Nutzfläche des landwirtschaftlichen Betriebes dahingehend beabsichtigt, dass die nicht mehr erforderliche Flächen dem Dorfgebiet zugeordnet werden soll, welches über den Bebauungsplan Nr. 19 -Sch- festgesetzt ist. Damit soll eine Weiterentwicklung des Ortes planerische gelenkt werden.

Bild 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 19 -Sch-



Das Plangebiet liegt direkt an einer bereits einseitig bebauten Straße. Diese hat einen unmittelbaren Bezug zum Ort. Daher ist es sinnvoll, diese Fläche für eine bauliche Entwicklung des Ortes zu forcieren.

Um diese Ziele zu erreichen, wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung von Erweiterungsflächen im dörflich geprägten Ortsteil Gleschendorf, in den Wohnungen und kleine gewerbliche Betriebe für die Bürger des Ortsteiles entstehen können.

Im Rahmen der Aufstellung des Landesentwicklungsplanes 2017 (LEP) hat sich die Gemeinde intensiv mit den potentiellen Entwicklungsflächen in der Gemeinde im Rahmen des „Informellen städtebaulichen Planungskonzeptes der Gemeinde Scharbeutz“ auseinandergesetzt, da ein erheblicher Fehlbedarf an Wohnraum für die Bürger in der Gemeinde besteht.

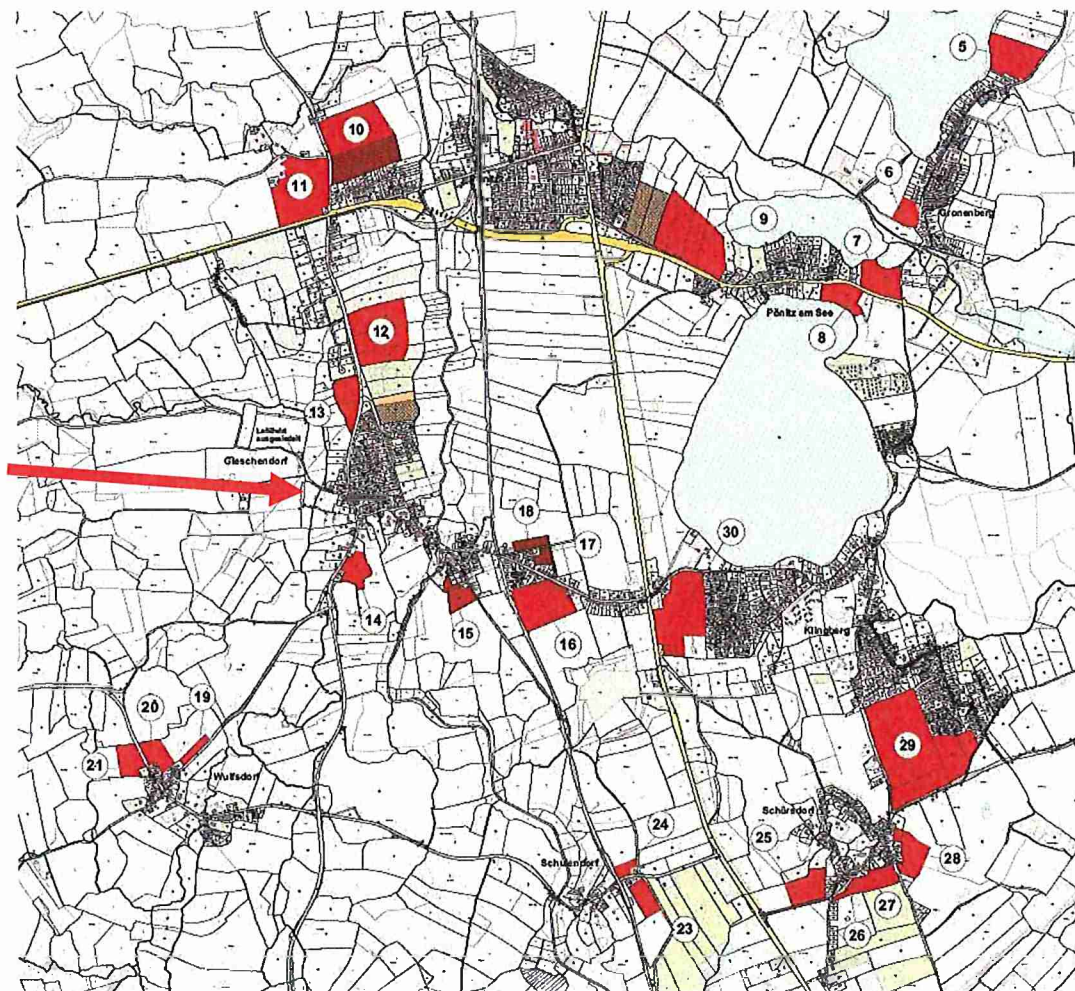
Der LEP kennzeichnet nur Scharbeutz als ländlichen Zentralort. Somit kann sich der Ort unbegrenzt mit der Ansiedlung von Wohnungen entwickeln. Alle anderen Orte haben eine zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum. Somit wird diesen Orten

nur ein Entwicklungsrahmen von 10 % zuerkannt, der sich damals auf dem Stand vom 31.12.2009 nach dem LEP bezieht.

Schon damals wurde festgestellt, dass fast alle Bauflächen in Scharbeutz ausgeschöpft sind. Eine real entwickelbare Fläche befindet sich lediglich am südlichen Ortsrand von Scharbeutz, und zwar zwischen den Kammerweg, den Kattenhöhlener Weg und den Friedhof (Bebauungsplan Nr. 90 Sch, der in Aufstellung ist). Diese Fläche ist z. T. durch den wirksamen Flächennutzungsplan vorbereitet.

Folgende Bauflächen wurden näher betrachtet:

Bild 3: Auszug aus dem informellen städtebaulichen Planungskonzept der Gemeinde Scharbeutz mit Stand vom 29.12.2017- Karte



Gemäß dem heute geltenden Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) können Gemeinden in den ländlichen Räumen 10 % neue Wohnungen bauen, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 und auf den Zeitraum bis zum Jahr 2036.

In der Begründung zum Landesentwicklungsplan 2021 unter B zu 3 steht: „Die Werte von 10 und 15 Prozent beziehen sich auf den Wohnungsbestand 31. Dezember 2020 und den Zeitraum 2022 bis 2036.“ Folglich müssen danach nicht die Neubauten von 2021 angerechnet werden.

Zudem sind Fertigstellungen erst ab dem Jahr 2022 wieder zu beachten.

In Gleschendorf wurden von Seiten der Gemeinde am 26.06.2024 insgesamt 1.174 Hauptwohnungen und 38 Nebenwohnungen ermittelt. Somit beträgt der Entwicklungsspielraum in dem Ort 121 Wohnungen. Im Jahr 2021 entstanden 5 Wohnungen, die somit nicht einzurechnen sind. Seit dem Jahr 2022 entstanden 5 Wohnungen. Somit besteht eine Entwicklungsreserve bis zum Jahr 2036 von noch 116 Wohnungen.

In folgenden Neubaugebieten sind noch Bauflächen frei:

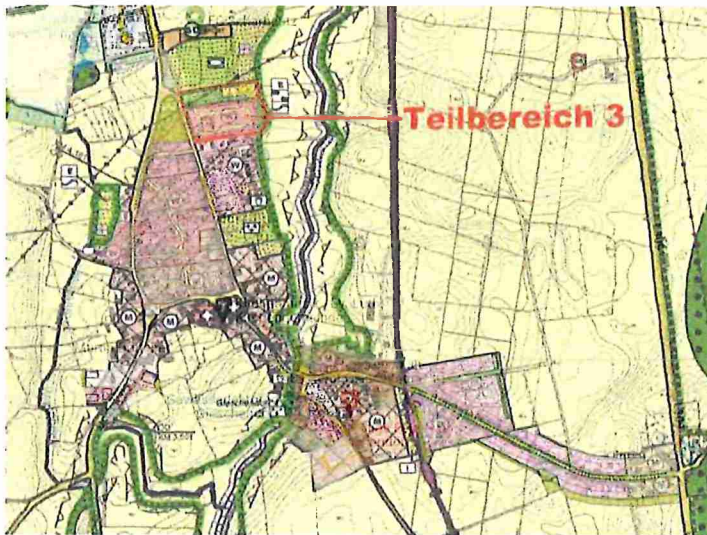
1. B-Plan Nr. 18 -G- -Fünfhausen, rechtskräftig seit: 1973, freie Grundstücke ca. 17,
2. B-Plan Nr. 57 -Sch- Heldenallee-, rechtskräftig seit 02.09.2013, freie Grundstücke ca. 16.

Allerdings handelt es sich hier um ältere Bauleitpläne. Hier erfolgte häufig der Kauf von größeren Grundstücken, um eine größere Gartenfläche in dörflich geprägten Gebieten bewirtschaften zu können. Real stehen diese Baulücken daher als Bauflächen nicht zur Verfügung.

Weitere Bauleitplanungen bereiten zurzeit keine wesentlichen Wohnungsentwicklungen vor.

Wie aus dem Bebauungsplan-Pool zu entnehmen ist, gelten für den ganzen Ort Bebauungspläne. Baulücken nach § 34 BauGB bestehen somit nicht.

Bild 4: Auszug aus dem B-Plan-Pool vom 27.06.2024



Folglich können in Gleschendorf in den nächsten Jahren noch neue Wohnungen gebaut werden.

Aus der Übersicht im Bild 1 ist erkennbar, dass die besagte Baufläche nicht Bestandteil des „Informellen städtebaulichen Planungskonzeptes der Gemeinde Scharbeutz“ war, da hier noch der Sicherung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes der Vorrang gegeben worden ist.

Wenn jetzt jedoch an einer Stelle dörfliche Entwicklungen eingeleitet werden kann, die durch kleinstrukturierte Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen die Weiterentwicklung des dörflichen Ortsbildes fördern, wird dieser Entwicklung der Vorrang gegeben vor dem Bau von großen landwirtschaftlichen Hallen an der Stelle, die über § 35 BauGB durchaus möglich wären.

Auf Grund der neuen Ziele der landwirtschaftlichen Ausrichtung des bestehenden Betriebes, wird das Plangebiet als Erweiterungsfläche für das Dorfgebiet gesehen.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	frühzeitige Beteiligung der Bürger	§ 3 (1) BauGB	29.01.2024 – 09.02.2024
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	11.01.2024 – 16.02.2024
x	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		16.07.2024
x	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	10.02.2025 - 14.03.2025
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	20.01.2025 - 17.03.2025
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	10.12.2025

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden,
- neue bisher unbebaute Flächen beansprucht werden,
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten.

Das Plangebiet ist im Norden von einem lückigen Gehölzstreifen und Einzelbäumen umgrenzt. Die straßenbegleitenden Bäume bleiben erhalten. Im Westen verläuft die Wohldbeek. Da die Fläche regelmäßig und intensiv bewirtschaftet wird, konnten sich hier keine hochwertigen Strukturen an Fauna und Flora entwickeln.

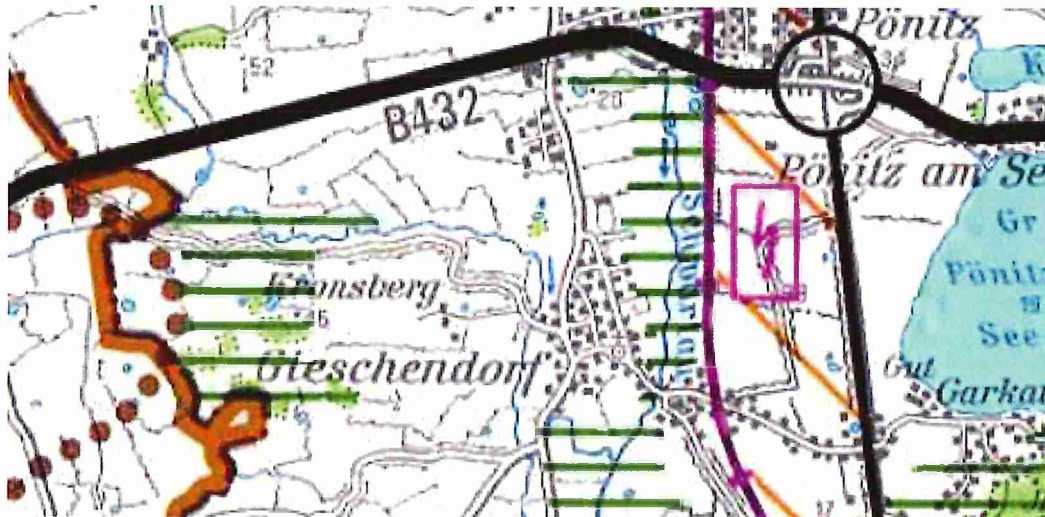
Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar. Die Bauleitplanung bewirkt einen Eingriff in das Schutzgut Boden und führt zum Verlust eines Flächenabschnitts, der bisher einer ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

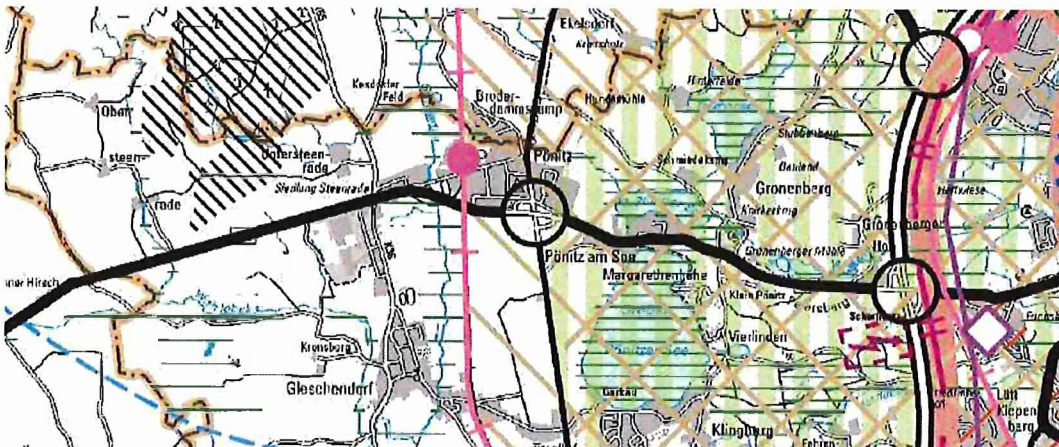
Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 ordnet Gleschendorf als ländlichen Raum ein. Der Regionalplan 2004 Planungsraum II beinhaltet die gleichen Aussagen.

Bild 5: Auszug aus dem Regionalplan II vom 24.09.2004



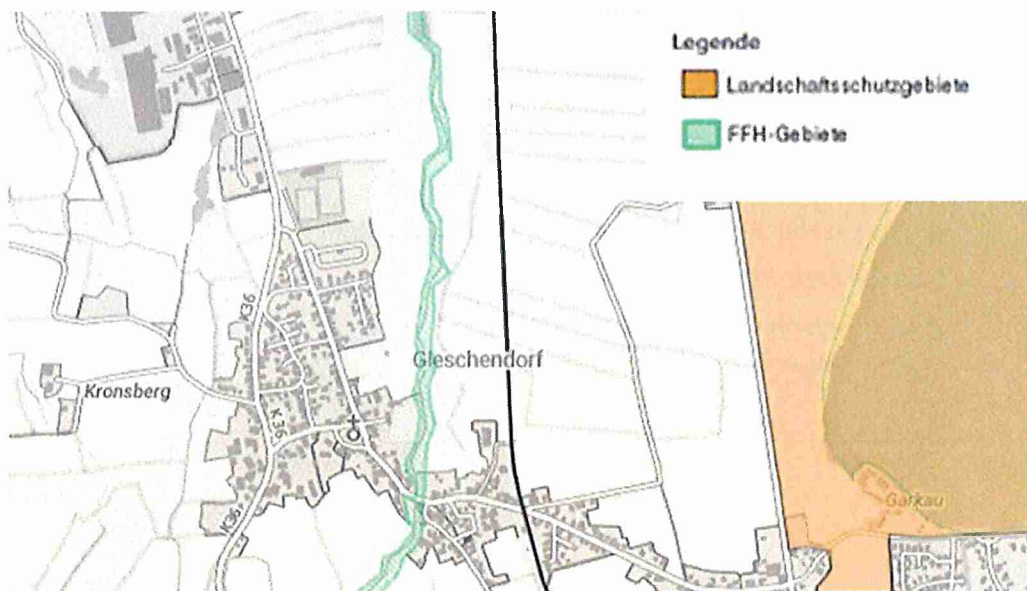
Der Entwurf des Regionalplanes 2023 für den Planungsraum III beinhaltet keine Aussagen zum Plangebiet.

Bild 6: Auszug aus dem Regionalplan III vom 2023 - Entwurf



Gemäß dem Umweltatlas befinden sich im Plangebiet keine geschützten Flächen.

Bild 7: Auszug aus dem Umweltportal SH



Das FFH-Gebiet DE 1930-328 „Schwartautal und Curauer Moor“ befindet sich 533 m östlich. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des Schwartautals mit seinem Gewässerlauf sowie den begleitenden Hängen und Bachschluchten einschließlich der Curau mit dem Curauer Moor.

Die Planung berührt die Schutzziele des FFH-Gebietes nicht.

1.2.2 Kommunale Planungen

Das Plangebiet ist in der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als „*landwirtschaftliche Fläche*“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt (siehe Bild 5).

Der Landschaftsplan der Gemeinde aus dem Jahr 1995 kennzeichnet das Plangebiet als eine Grünlandfläche. Südlich der Straße Am Pohl ist ein Knick eingezeichnet, der jedoch keine Bewertung erfährt. Die nächste Bewertung wird erst außerhalb der Gewässerkreuzung der Wohldbeek gegeben.

Die Uferstreifen der Wohldbeek werden als „Pufferstreifen“ gekennzeichnet.

Nördlich der Straße Am Pohl wird bereits eine Baufläche dargestellt, jedoch von Gehölzbestand in Nord-Süd-Richtung geteilt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 19 -Sch-, 1. Änderung und Ergänzung nach § 10 BauGB aufgestellt.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Übernahmen

Gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Gleschendorf, und zwar südlich der Straße Am Pohl und westlich der Straße Am Brink.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche, die durch Einzelbäume und eine Gehölzgruppe in Richtung der Straße Am Pohl abgegrünt ist.

Das Gelände ist relativ eben.

Bild 8: Eigene Fotos vom 08.12.2022





1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist in der Umgebung bebaut. Daher wird von der Bebaubarkeit der Fläche ausgegangen.

Im Verfahren werden Bodengutachten in Auftrag gegeben.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Wie dem Bild 1 zu entnehmen ist, sichert der Flächennutzungsplan das Plangebiet als „*landwirtschaftliche Fläche*“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB.

Zwecks Umsetzung der beabsichtigten Planung soll das Plangebiet als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden.

2.2 Erschließung

Im Norden grenzt die Straße Am Pohl an das Plangebiet. Diese kreuzt im Osten an den Wiesenweg und die Straße Am Brink. Von den beiden letztgenannten Straßen besteht eine kurze Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz in der Gemeinde.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die Planung beinhaltet keine grünordnerischen Darstellungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage: Die Planung zieht einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich. Gem. § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Eingriffsregelung sowie die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und im Kapitel 6 Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB der Begründung dargelegt.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt in Gleschendorf. Das Plangebiet wird entsprechend konzipiert, um Spielmöglichkeiten für Kinder auf den Grundstücken zu sichern und neu zu schaffen.

Zudem ist das Plangebiet fußläufig gut erschlossen. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet grenzt an ausgewiesene Wohn- und Dorfgebieten, die dem Wohnen dienen. Geplant ist ein Dorfgebiet. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind Baugebiete nebeneinander zulässig, deren zulässigen Orientierungswerte sich um 5 dB (A) unterscheiden. Dieses ist in diesem Fall gesichert.

Im Plangebiet sind maximal 8 neue Wohnungen mehr möglich. Diese strahlen keine erkennbaren Beeinträchtigungen aus. Zudem lässt die Planung keine Nutzungen zu, die nicht bereits in der Umgebung zulässig sind.

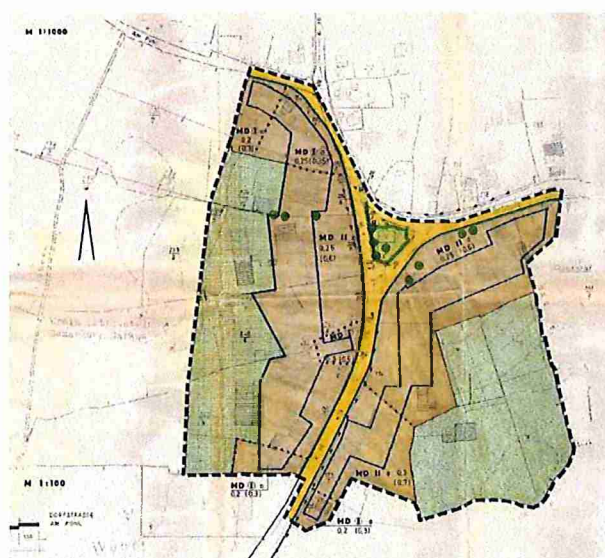
3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Nutzungen, die typisch für Dorfgebiete sind, wie die landwirtschaftlichen Betriebe und Wohnungen. Somit sichert die Planung einen vergleichbaren Schutzanspruch für Lärm, wie er in der Umgebung vorzufinden ist.

Der Erweiterungsbereich wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 19 SCH. Dieser umfasst folgendes Gebiet:

Bild 9: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 19 -Sch-



Für Gleschendorf wurde mit Stand vom 21.05.2024 eine Geruchsimmissionsprognose erstellt (siehe Anlage 1). Dieses hat folgende landwirtschaftliche Betriebe aufgenommen:

Bild 10: Auszug Gutachten vom Büro L ü c k i n g & H ä r t e l GmbH vom 21.05.2024

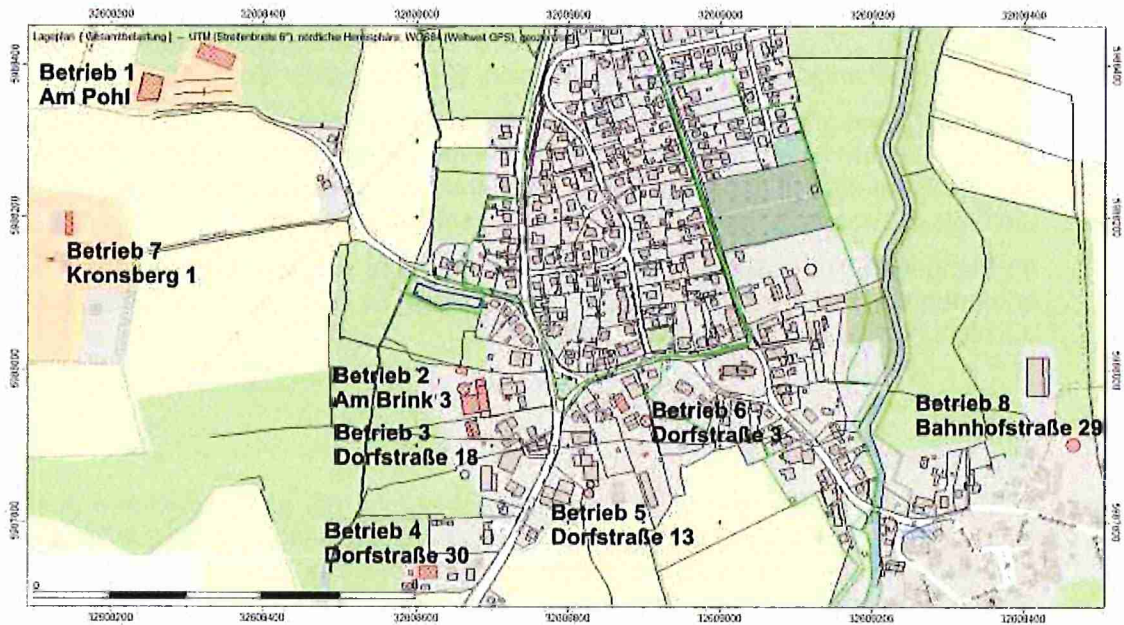


Abbildung 9: Übersicht der immissionsrelevanten Vorbelastungsbetriebe

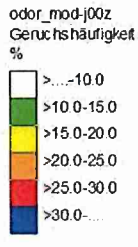
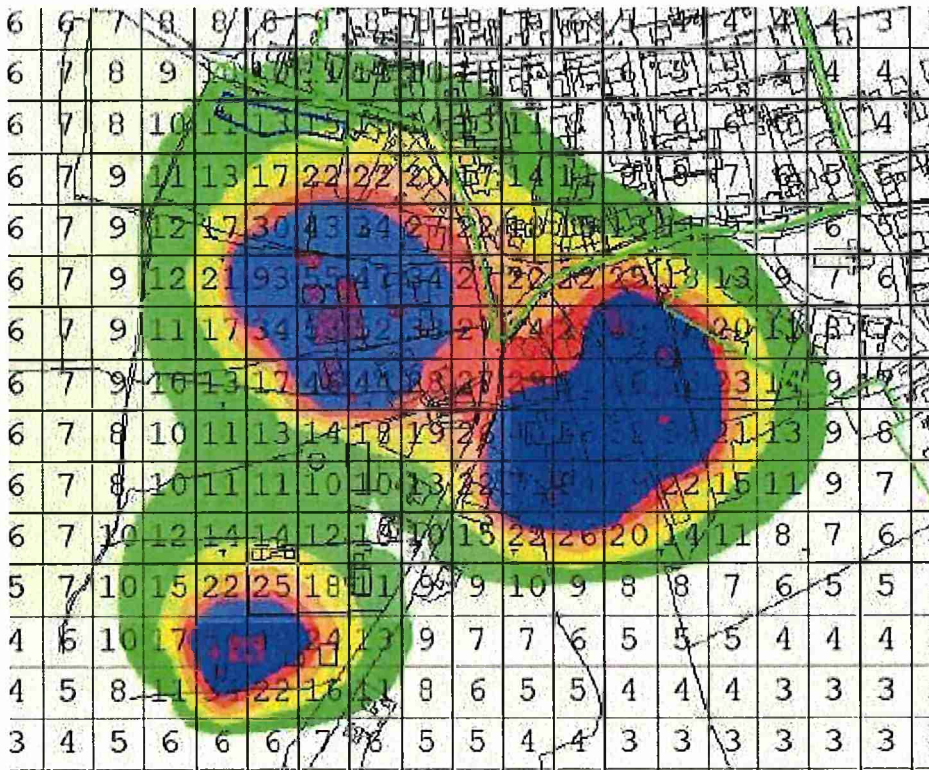
Quelle: OpenStreetMap & Mitwirkende

Im Plangebiet liegen somit folgende landwirtschaftliche Betriebe 2 bis 6:

- Betrieb 2 Am Brink 3 Rinderhaltung
- Betrieb 3 Dorfstraße 18 Rinderhaltung
- Betrieb 4 Dorfstraße 30 Rinder- und Geflügelhaltung
- Betrieb 5 Dorfstraße 13 Güllebehälter, ehem. Schweinehaltung
- Betrieb 6 Dorfstraße 3 Pferdehaltung

Durch diese werden folgende Immissionen erzeugt:

Bild 11: Auszug Gutachten vom Büro L ü c k i n g & H ä r t e l GmbH vom 21.05.2024



Nach der TA Luft 2021 gelten folgende Werte:

Wohn- /Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	Gewerbe- / Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Als Ergebnis wird unter Punkt 7.2.3 festgestellt:

Bild 12: Auszug Gutachten vom Büro L ü c k i n g & H ä r t e l GmbH vom 21.05.2024

Auf den Beurteilungsflächen mit den Wohnbebauungen (Baufeldern) des räumlichen Geltungsbereiches des **Bebauungsplans Nr. 19 -Sch- 1. Änderung** können Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 10 % und 15 % der Jahresstunden als belästigungsrelevante Kenngröße der Gesamtbelastung IG_b prognostiziert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 19 -Sch- 1 soll als Art der baulichen Nutzung ein „Dorfgebiet (MD)“ festsetzen. Der nach Anhang 7 TA Luft 2021 definierte Immissionswert (IW) für Dorfgebiete in Höhe von 0,15 (15 % Geruchsstundenhäufigkeiten) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingehalten.

Der Wert von 0,15 wird somit im Plangebiet eingehalten, so wie auch in einem Großteil des Ortes. Damit die dörfliche Struktur des Ortes gesichert werden kann, sollen die an die landwirtschaftlichen Gebäude angrenzende bzw. immissionstechnisch zulässige Wohnbebauung bzw. gewerbliche Nutzung über entsprechende Bebauungspläne gesichert werden. Dazu muss mindestens ein landwirtschaftlicher Betrieb im Bebauungsplan liegen, damit ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt werden kann.

Somit kann eine bauliche Sicherung des Bestandes mit den typischen Dorfstrukturen sowie eine dorfgerechte Erweiterung des Ortes nur erfolgen, wenn die Dorfstrukturen in ihrer Gesamtheit betrachtet und planungsrechtlich abgesichert werden. Diesem Planungsanspruch wird durch die gutachterliche und städtebauliche Gesamtbetrachtung entsprochen.

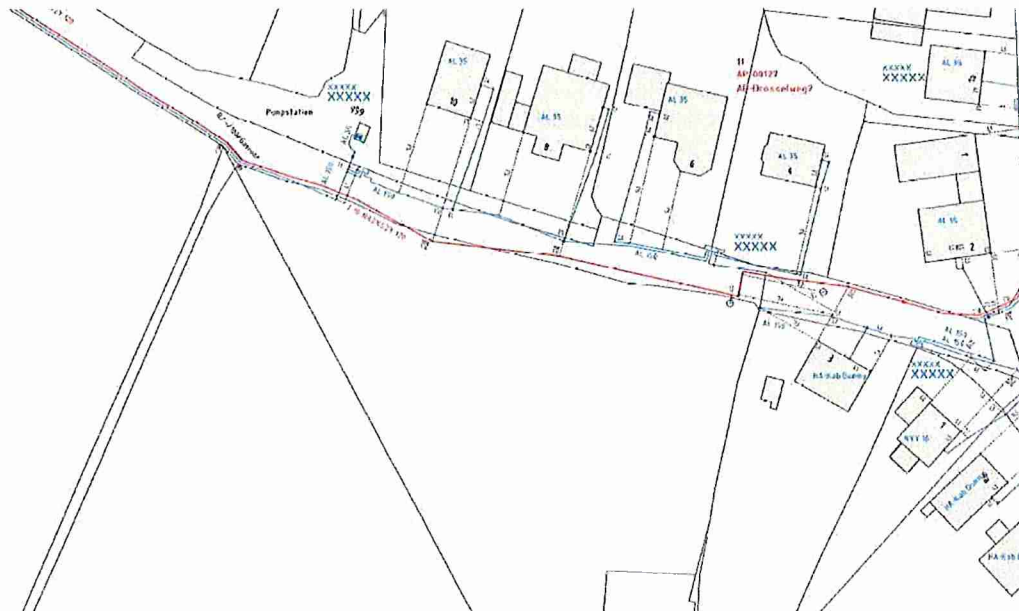
4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Stromversorger in der Gemeinde vorgenommen.

Im Plangebiet befinden sich im südlichen Bereich der Verkehrsfläche Elektroversorgungseinrichtungen der WESTNETZ GmbH.

Bild 13: Auszug Karte von der WESTNETZ GmbH vom 11.01.2024



Bei 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. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <https://bauauskunft.west-netz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,4 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Die Leitungen, die Dritten dienen, ragen an 2 Stellen in das Plangebiet (siehe Bild 16). Hier empfiehlt sich die Regelung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der WESTNETZ GMBH, wenn es nicht bereits besteht.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

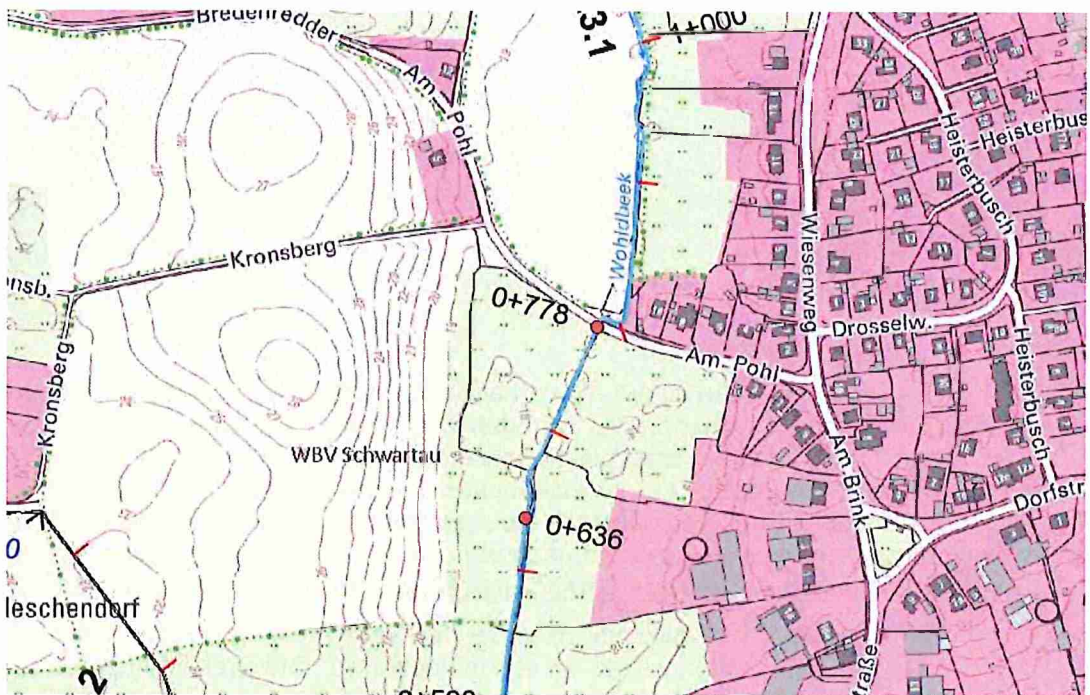
Die zentrale Trinkwasserversorgung sichert der Zweckverband Ostholstein (ZVO). Entsprechende Leitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Die Schmutzwasserentsorgung wird durch die zentrale Abwasserversorgung des ZVO gesichert.

Die Regenwasserentsorgung regelt die Gemeinde selbst.

Nach der aktuellen Rechtslage dürfen die Anlieger des Plangebietes nach der Satzung des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes Schwartau direkt in das Verbandsgewässer einleiten. Der Verbandsgraben ist entsprechend ausgelegt und aufnahmefähig. Bei neuen Einleitungen ist nach der Satzung nur eine Anzeige bei dem WBV Schwartau erforderlich. Die UWB ist diese Rechtslage bekannt

Bild 14: Auszug aus https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Wasserland_AWGV/index.html?lang=de#/ vom 15.11.2023



Im Übrigen wird auf den Erlass „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

Hinweis: Erdaufschlüsse (z.B. Baugrunderkundungen, Pfahlgründungen) sind gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Sollte eine Wasserhaltung mit temporärer Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung von Baugrubenwasser erforderlich sein, bedarf dies einer separaten wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis für Grundwasserabsenkung und die notwendige Ableitung des geförderten Grundwassers oder Schichten- und Baugrubenwassers sind zwingend einen Monat vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen ist vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Ob eine erlaubnispflichtige Benutzung gemäß § 9 WHG oder ein Gemeingebrauch nach § 18 LWG vorliegt, entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde nach Vorlage der von ihr geforderten Unterlagen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Scharbeutz wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h im Umkreis von 300 m abzusichern. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen der Projektplanung zu erbringen.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas ist nur möglich, wenn die Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz

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 Baustelleneinrichtungen (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 abgetragenen 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 wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

5.2 Altlasten

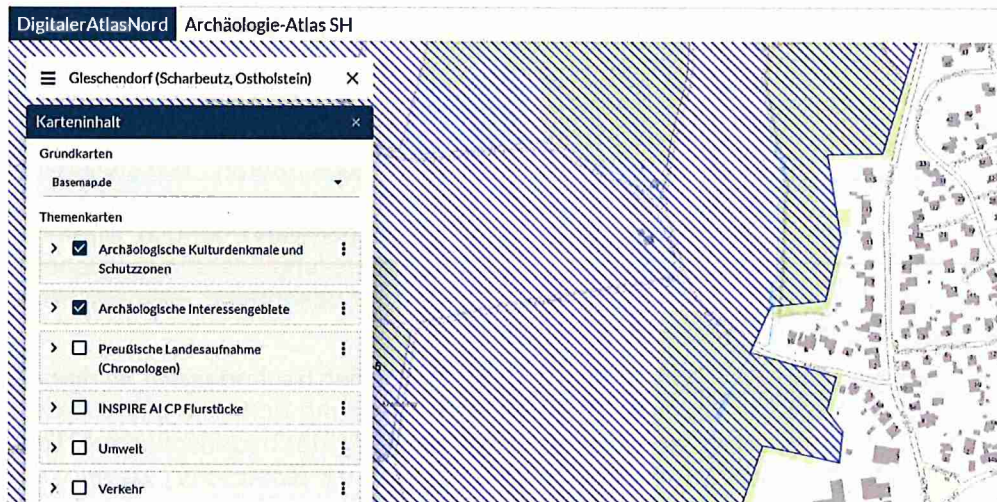
Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 28.06.2024) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

5.3 Archäologie

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet.

Bild 15: Auszug aus <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de> vom 15.11.2023



Bisher sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt worden.

Im Nahbereich sind jedoch archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Im weiteren Planverfahren werden die dafür erforderlichen Voruntersuchungen durchgeführt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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.

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diese Bauleitplanung folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem weitgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich hält die Gemeinde eine einfache Bestandsdarstellung mit Potentialbewertung für ausreichend.

6.1 Einleitung	
Gegenstand ist die Überplanung einer Fläche für ein Gebiet in Gleschendorf (Gemarkung Gleschendorf, Gemeinde Scharbeutz, Kreis Ostholstein) südlich der Straße Am Pohl sowie der Straße Am Brink im Osten.	
6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	
Größe	Das Plangebiet der 67. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus einer Fläche von ca. 3.240 m ² (0,32 ha)
Planungsziele	Das Ziel der Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz besteht darin, das Plangebiet in Gleschendorf so planerisch vorzubereiten, dass es zu Zwecken der Sicherung der künftigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung entwickelt werden kann. Da das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen werden soll, findet parallel zum Bebauungsplan eine Anpassung des Flächennutzungsplanes statt.

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan	Der LEP 2021 kennzeichnet Gleschendorf als „ländlichen Raum“.
Regionalplan	Der RP 2004, Planungsraum II, macht für Gleschendorf und den Bereich des Plangebietes keine weiteren Angaben.
Landschaftsrahmenplan	Der LRP 2020, Planungsraum III, kennzeichnet Gleschendorf und seine Umgebung als „Knicklandschaft“ innerhalb einer Historischen Kulturlandschaft. Der Geltungsbereich liegt zudem in einer Verbundachse eines „Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ und überschneidet sich mit einem Bereich klimasensitiver Böden.
Flächennutzungsplan	Die verbindliche 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2014 kennzeichnet das Plangebiet als „gemischte Baufläche“. Da das Bauvorhaben nicht den Ausweisungen der derzeit gültigen Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Landschaftsplan



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz

Der Landschaftsplan der Gemeinde aus dem Jahr 1995 kennzeichnet das Plangebiet als eine Grünlandfläche. Südlich der Straße Am Pohl ist ein Knick eingezeichnet, der jedoch keine Bewertung erfährt. Die nächste Bewertung wird erst außerhalb der Gewässerkreuzung der Wohldbeek gegeben.

	<p>Die Uferstreifen der Wohldbeek werden als „Pufferstreifen gekennzeichnet.</p> <p>Nördlich der Straße Am Pohl wird bereits eine Baufläche dargestellt, jedoch von einem Gehölzbestand in Nord-Süd-Richtung geteilt.</p> <p>Diese 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 19 weicht von diesen Darstellungen ab. Aufgrund der nördlich der Straße sich bereits befindenden Wohnbebauung sieht die Gemeinde es als funktional und wirtschaftlich sinnvoll an, den hier dargestellten Geltungsbereich ebenfalls zu schließen, Eine Verschlechterung des Landschaftsbildes im Sinne des Landschaftsplanes wird darin nicht gesehen, da in die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen die neue Bebauung nun mit einem Gartenbereich abgeschlossen wird, zusätzlich werden Gehölzstrukturen am Ortsrand geschaffen. Der ehemals genannte Knick an der Straße am Pohl ist nicht vorhanden. An der der Wohldbeek wird der „Pufferstreifen eingehalten.</p>
Fachgesetze	
Biotopverbund § 12 LNatSchG	Westlich des Plangebietes, im Bereich der Wohldbeek, verläuft eine Verbundachse des Biotopverbundsystems. Der nächstgelegene Schwerpunktbereich Nr. 312 „Landschaft an der Wohldbeek“ befindet sich etwa 900 m westlich. Das Plangebiet selbst ist nicht Teil eines Biotopverbunds gemäß § 12 LNatSchG.
Naturschutzgebiete § 13 LNatSchG	Es befinden sich keine nach § 13 LNatSchG ausgewiesenen Naturschutzgebiete innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung.
Nationalparke § 24 BNatSchG	Es befinden sich keine nach § 24 BNatSchG ausgewiesenen Nationalparke innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung.
Biosphärenreservate § 14 LNatSchG	Es befinden sich keine nach § 14 LNatSchG ausgewiesenen Biosphärenreservate innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung.
Landschaftsschutzgebiete § 15 LNatSchG	Es befinden sich keine nach § 15 LNatSchG ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet Nr. 26 „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ befindet sich ca. 1.530 m östlich.
Naturparke § 16 LNatSchG	Es befinden sich keine nach § 16 LNatSchG ausgewiesenen Naturparke innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung.
Geschützte Biotope § 21 LNatSchG	Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft gemäß der Biotopkartierung Schleswig-Holstein ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Nach derzeitigem Stand handelt es sich dabei jedoch nur um einen Gehölzstreifen mit straßenbegleitenden Einzelbäumen.
Natura 2000 Gebiete § 32 BNatSchG	Es befinden sich keine nach § 32 BNatSchG ausgewiesenen Natura 2000 Gebiete innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung. Das

	nächstgelegene FFH-Gebiet DE 1930-328 „Schwartautal und Curauer Moor“ befindet sich ca. 533 m östlich.
Wasserschutzgebiete § 4 LWG	Es befinden sich keine nach § 4 LWG ausgewiesenen Wasserschutzgebiete innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung. Das Plangebiet liegt außerhalb des südlich verlaufenden Trinkwassergewinnungsgebiets WGG „Timmendorfer Strand“ und befindet sich nicht über einem gefährdeten Grundwasserkörper.
Überschwemmungsgebiete § 75 LWG	Es befinden sich keine nach § 75 LWG ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung.
Denkmalschutz § 2 DSchG	Es befinden sich keine nach § 2 DSchG ausgewiesenen Kulturdenkmale und Schutzzonen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem Bereich, welcher als archäologisches Interessensgebiet gekennzeichnet ist.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

1.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Mensch, insb. die menschliche Gesundheit	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzend an den Siedlungsbereich. Die umliegende nördliche und östliche Fläche unterliegt der Wohnbebauung. Im Norden verläuft die Straße Am Pohl.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	<p>Tiere Faunistische Erfassungen liegen nicht vor. Vorkommen von Boden- und Gehölzbrütern sind sowohl auf den Grünlandflächen als auch innerhalb der angrenzenden Gebüschstrukturen möglich. Auch ein Vorkommen von Amphibien kann aufgrund der angrenzenden Gewässer nicht ausgeschlossen werden. In diese Habitats erfolgt jedoch kein Eingriff. Fledermäuse können die vorhandenen Gehölzstrukturen als Leitlinien nutzen.</p> <p>Pflanzen Das Plangebiet wird als Grünlandfläche intensiv bewirtschaftet. Im Norden befinden sich Einzelbäume. Im Nordwesten verläuft ein Gehölzstreifen. Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Fläche des Plangebietes lässt sich zu einem überwiegenden Anteil dem Biotoptyp GAy Artenarmes Wirtschaftsgrünland zuordnen.</p> <p>Gemäß der Biotopkartierung der Umweltanwendungen Schleswig-Holstein verläuft sowohl im Norden als auch im Osten ein Knick. Diese Knicks konnten im Rahmen der Begehung und bei der Betrachtung von Luftbildern der vergangenen Jahre jedoch nicht identifiziert werden. Zusätzlich liegen keine aktuellen Kartierungen vor, die eine Knickerfassung darstellen. Bei den vorhandenen nördlichen Gehölzen handelt es sich nicht um Knickstrukturen, sondern um eine Baumreihe bzw. einen durchgewachsenen Gehölzstreifen mit einer Ruderalflur als Unterwuchs. Der vorhandene</p>

Gehölzstreifen gilt demnach weder nach § 30 Abs. 2 BNatSchG noch nach § 21 Abs.1 LNatSchG als geschütztes Biotop. Bei dem östlich angrenzenden Grundstück handelt es sich um eine Ziergehölzpflanzung.



Abbildung 2: Blick auf den östlichen Bereich des Plangebietes mit vorhandenem Gehölzstreifen auf dem östlich angrenzenden Grundstück, Foto vom 08.08.2023



Abbildung 3: Blick auf den westlichen Bereich des Plangebietes, Foto vom 08.08.2023

Der im Nordwesten angrenzende Gehölzstreifen gehört dem Biototyp SGy Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten an. Des Weiteren befinden sich entlang der nördlichen Grenze mehrere Einzelbäume (HEy) sowie eine ruderale Grasflur mit individuellem Staudenaufwuchs (RHg).



Abbildung 4: Einzelbäume und Ruderalflur entlang der nördlichen Grenze, Wohnbebauung und Baumreihe auf der gegenüberliegenden Seite, Foto vom 08.08.2023



Abbildung 5: Gehölzstreifen, Foto vom 08.08.2023

Im Norden und Osten befindet sich Wohnbebauung. Das Plangebiet ist von einem Weidezaun umgrenzt. Nördlich verläuft die Straße Am Pohl. Die im Westen verlaufende Wohldbeek ist nicht Teil des Bebauungsplans.

Biologische Vielfalt

Das FFH-Gebiet DE 1930-328 „Schwartal und Curauer Moor“ befindet sich 533 m östlich, dazwischen befindet sich der Siedlungsbereich von Gleschendorf.

Im Westen verläuft entlang der Flusslandschaft eine Biotopverbundachse. Diese bildet eine Verbindung zu dem westlich liegenden Schwerpunktbe-
reich Nr. 312 „Landschaft an der Wohldbeek“. Als Entwicklungsziel wird für diesen
Schwerpunktbereich eine ungestörte Entwicklung der Wäldchen und des Bachtals
sowie Entwicklung teilweise offener gras- und blütenreicher Übergangszonen und
„Ausdehnung der Waldparzellen durch natürliche Entwicklung.“ angegeben.

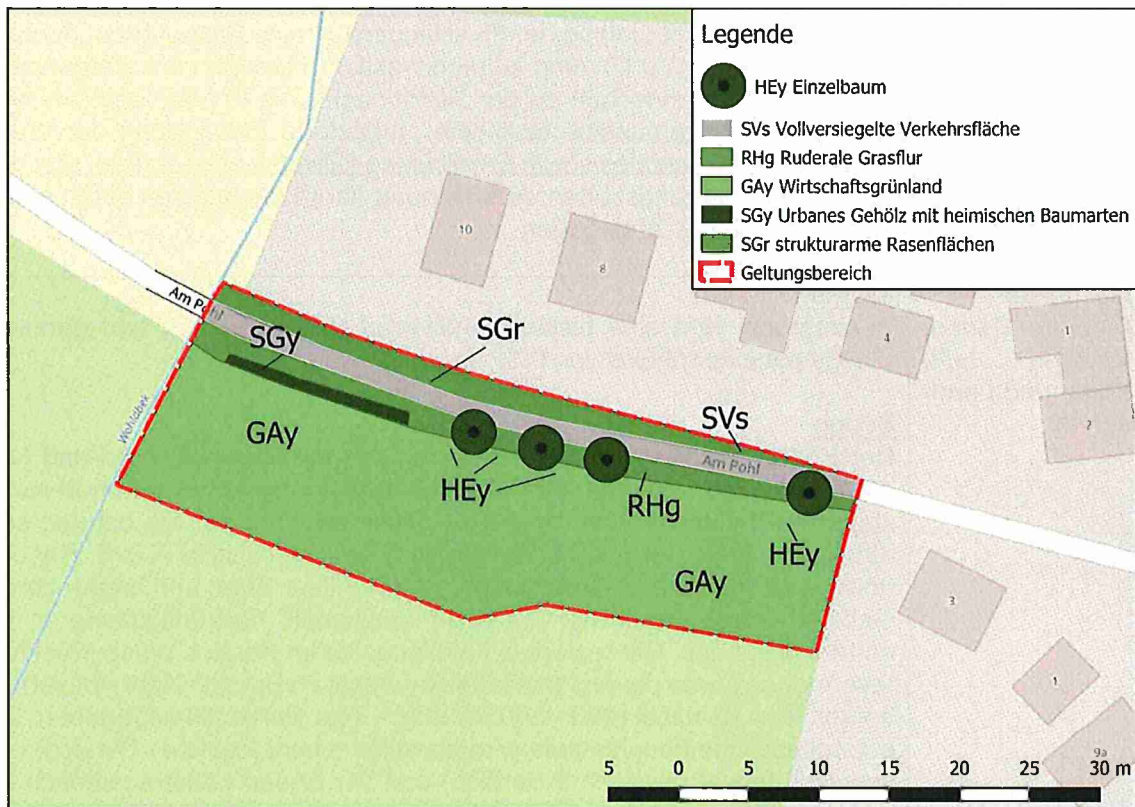


Abbildung 6: Biotoptypenkartierung, Stand 08.08.2023

Schutzgut Tiere,
Pflanzen und die
biologische Viel-
falt

Tiere

Faunistische Erfassungen liegen nicht vor. Vorkommen von Boden- und Gehölzbrütern, Haselmäusen, Amphibien und Fledermäusen können aufgrund der Gehölzstrukturen und angrenzenden Gewässer nicht ausgeschlossen werden. In diese Habitate erfolgt jedoch kein Eingriff.

Pflanzen

Das Plangebiet wird als Grünlandfläche intensiv bewirtschaftet. Im Norden befinden sich Einzelbäume sowie im Nordwesten ein Gehölzstreifen. Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste sind nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Die Fläche des Plangebietes lässt sich zu einem überwiegenden Anteil dem Biototyp GAY Artenarmes Wirtschaftsgrünland zuordnen. Der im Nordwesten angrenzende Gehölzstreifen gehört dem Biototyp SGy

	<p>Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten an. Des Weiteren grenzen mehrere Einzelbäume an die nördliche Grenze an sowie eine ruderaler Grasflur mit individuellem Staudenaufwuchs. Im Norden und Osten befindet sich Wohnbebauung. Nördlich verläuft die Straße Am Pohl. Die im Westen verlaufende Wohldbeek ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Das FFH-Gebiet DE 1930-328 „Schwartatal und Curauer Moor“ befindet sich 533 m östlich, dazwischen befindet sich der Siedlungsbereich von Gleschendorf.</p> <p>Im Westen verläuft entlang der Flusslandschaft eine Biotopverbundachse. Diese bildet eine Verbindung zu dem westlich liegenden Schwerpunktbe- reich Nr. 312 „Landschaft an der Wohldbeek“. Als Entwicklungsziel wird für diesen Schwerpunktbe- reich eine „ungestörte Entwicklung der Wäld- chen und des Bachtals sowie Entwicklung teilweise offener gras- und blü- tenreicher Übergangszonen; Ausdehnung der Waldparzellen durch natür- liche Entwicklung“ angegeben.</p>
<p>Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Land- schaft</p>	<p><u>Fläche</u> Beansprucht wird eine bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche mit einer Größe von 0,32 ha.</p> <p><u>Boden</u> Der Boden des Plangebietes ist durch Gley mit Gley-Kolluvisol und Nieder- moor gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, welcher als Geotop-Potenzialgebiet gekennzeichnet ist. Es handelt sich dabei um ein glazigenes Flächenelement, welches als Nr. FI 006 „Randla- gengesellschaft östlich Taschensee und Pönitzer Seen und angrenzende Gebiete“ ausgewiesen ist. Die bodenfunktionale Gesamtleistung ist als mittel angegeben. Die regionale Feldkapazität im Bereich Wasserrückhal- tevermögen sowie die regionale Feldkapazität im Bereich Nährstoffverfü- gbarkeit wird als mittel (200 - 300 ml/ 25er - 75er Perzentil) angegeben. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird als mittel feucht (östlicher Bereich) und schwach feucht (westlicher Bereich) und der Bodenwasseraustausch als mittel (100 % -<150 %, östlicher Bereich) und sehr gering (< 70 %, westli- cher Bereich) angegeben. Die Gesamtfilterwirkung wird als hoch (Stufe 4) eingestuft. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist im Bereich mittel bis sehr hoch.</p> <p><u>Wasser</u> Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper Trave - Mitte, der nicht zu den gefährdeten Grundwasserkörpern gehört. Trinkwasserschutz- und Trinkwassergewinnungsgebiete werden nicht berührt. Im Westen verläuft die Wohldbeek. Sie ist nicht Teil des Geltungsbereiches.</p> <p><u>Luft und Klima</u> Schleswig-Holstein wird klimatisch vor allem durch den Einfluss des mari- tinen Klimas geprägt. Der südliche Abschnitt der Ostsee ist Teil der ge- mäßigten Klimazone, geht nach Osten hin in ein kontinental geprägtes</p>

	<p>Klima über. Vorherrschende Westwinde sorgen für milde und feuchte Verhältnisse.</p> <p><u>Landschaft</u> Die Gemeinde Scharbeutz und somit auch das Plangebiet sind Teil des Ostholsteinischen Hügellandes. Gleschendorf befindet sich in der Untereinheit Ahrensböcker Endmoränengebiet. Die Ortslage Gleschendorf ist zusammen mit dem Plangebiet als Teilbereich einer historischen Knicklandschaft gekennzeichnet. Wohnbebauung und landwirtschaftliche Flächen umgeben das Plangebiet. Im Norden verläuft die Straße Am Pohl. Auch im Umfeld ist die Ortslage umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, in denen sich die für Ostholstein charakteristischen Knicks befinden.</p>
Schutzgut Kulturrelles Erbe und sonstige Sachgüter	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Es sind keine Kulturdenkmale und Schutzzonen bekannt.
6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	
6.3.1 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	
Schutzgut Mensch, insb. die menschliche Gesundheit	Die Fläche des Plangebietes wird als Dorfgebiet festgesetzt. Die Bewirtschaftung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche entfällt dann. Das Gebiet ist bereits durch Verkehrswege erschlossen. Erhebliche störende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, die über das vorhandene Maß von Lärm-, Staub- oder Lichtbelastungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	<p><u>Tiere</u> Durch das Vorhaben werden häufig vorkommende Tierarten im Zuge des Baus (Rodungsarbeiten, Baufeldberäumung) berührt. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.</p> <p>Vorkommen von Boden- und Gehölzbrütern, Fledermäusen und Amphibien sind auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen möglich.</p> <p>Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artengruppe der Vögel, <u>hat die Baufeldvorbereitung außerhalb der Brutzeit</u> zwischen dem 01. September bis zum 28. Februar stattzufinden. Wenn die nachfolgenden Bautätigkeiten in die Brutperiode fallen, dann ist durch einen Biologen im Vorfeld zu prüfen, ob durch frühzeitige Vergrämungsmaßnahmen und die Anlage von Ersatzhabitaten sichergestellt werden kann, dass die beanspruchten Bereiche nicht zur Anlage eines Geleges genutzt werden. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung. Wenn kein Besatz durch Bodenbrüter festgestellt wird, dann sind keine weiteren Maßnahmen zur Vergrämung oder zur Anlage von Ersatzhabitaten notwendig.</p>

Wenn Gehölzschnitte notwendig werden, dann sind die Gehölzschnittzeiten gem. § 39 (5) 2 BNatSchG zum Schutz von Gehölzbrütern einzuhalten. Der Gehölzschnitt, das auf den Stock setzen oder die Beseitigung von Gehölzen dürfen nur außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. März bis zum 30. September erfolgen. Wenn die in § 39 (5) 2 BNatSchG genannten Schnittmaßnahmen in die Brutzeit fallen, dann ist im Vorhinein durch einen erfahrenen Biologen auf Besatz zu kontrollieren. Wenn nachweislich Brutvögel vorhanden sind, dann sind entsprechende Minderungs-, Vermeidungs- und/ oder Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

Fledermäuse können im Siedlungsbereich vorkommen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen können als Leitlinien dienen. Ein Eingriff in die Einzelbäume erfolgt nicht. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht berührt. Jedoch ist bei der Vorhabenumsetzung das Nachtbauverbot einzuhalten. Auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle zum Schutz der Fledermäuse vor Irritation ist zu verzichten.

Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätsperiode (01.03 bis 31.10.) der Amphibien, so ist vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen ist der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Höhe des Schutzzaunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Um zu verhindern, dass Reptilien den Zaun überklettern, sollte dieser aus einem glatten Material bestehen. Damit lässt sich vermeiden, dass wandernde Amphibien in die Baugruben geraten. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

§ 41a BNatSchG ist zu berücksichtigen. Gem. § 41a (1) BNatSchG sind neu zu errichtende Beleuchtungen im Außenbereich so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen geschützt sind. Die Beleuchtung für die geplante Kindertagesstätte ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird. Zu verwenden sind dimmbare Leuchtmittel (LEDs mit warmweißem Licht unter 3.000, vorzugsweise bernsteinfarben (Amber) mit 1.800 K) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung abstrahlen. Zum Schutz rastender Insekten dürfen Lampengehäuse eine Maximaltemperatur von 35 °C nicht überschreiten. Die Beleuchtungskörper sind himmelwärts abzuschirmen. Zur Vermeidung von Streulicht sind die Lampen nur auf den unmittelbar zu beleuchtenden Bereich (Wege, Eingänge, sicherheitsrelevante Bereiche) auszurichten. Eine flächige Ausstrahlung oder das flächige Anstrahlen von Baukörpern darf nicht erfolgen.

Pflanzen

Eine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Pflanzenarten bzw. Arten der Roten Liste ist nicht zu erwarten. Die nördlich angrenzenden Gehölzstrukturen und Einzelbäume bleiben erhalten, für die Bäume wird eine Erhaltungspflicht festgesetzt. Zu diesen wird ein mind. 5 m Abstandstreifen zur Baugrenze freigehalten.

	<p>Um die Erreichbarkeit der möglichen Grundstücke im westlichen Teil des Geltungsbereiches sicherzustellen, ist eine Rodung des Gehölzstreifens nicht auszuschließen.</p> <p><u>Biologische Vielfalt</u> Eine herausragende biologische Vielfalt ist innerhalb des Plangebietes auf Grund der intensiven Grünlandbewirtschaftung und der anthropogenen Einflüsse auf die Lebensräume nicht zu erwarten. Biotopverbundräume werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Entwicklungsziele des westlich verlaufenden Biotopverbundsystems sowie die Schutzzwecke des östlich liegenden FFH-Gebietes DE 1930-328 werden nicht beeinflusst.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben lässt sich dadurch ausschließen.</p>
<p>Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft</p>	<p><u>Fläche</u> Die beanspruchte Fläche entfällt zu Gunsten der Schaffung von Wohnraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p><u>Boden</u> Wenn bei der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben des Bodenschutzes eingehalten, flächenschonend gearbeitet und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden umgesetzt werden, lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vermeiden und ausgleichen.</p> <p><u>Wasser</u> Die Vorgaben des Oberflächen- und Grundwasserschutzes sind einzuhalten. Zu der östlich verlaufenden Wohlbeek wird ein 6 m breiter Gewässerschutzstreifen angelegt. Von diesem besteht ein Abstand von 3 m zur Baugrenze. Bei Berücksichtigung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.</p> <p><u>Luft und Klima</u> Belastungen durch Luftschadstoffe aus Baumaschinen und Baustellenfahrzeugen sind lediglich temporär während der Bauarbeiten zu erwarten. Eine erhebliche dauerhafte Verschlechterung der Luftqualität ist daher ausgeschlossen. Durch ein erstelltes Geruchsgutachten im Rahmen der Erstellung eines benachbarten Bebauungsplans konnten keine beeinträchtigenden Immissionen festgestellt werden. Versiegelte Flächen können zur geringfügigen Erwärmung der Umgebung führen.</p> <p><u>Landschaft</u> Bei den mit der Planung verbundenen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes handelt es sich um eine Neugestaltung von unbebauter Grünfläche. Dies stellt einen Eingriff in das Schutzgut Landschaft dar. Das Plangebiet ist bereits von Einfamilienhäusern und einem südlich liegenden, landwirtschaftlichen Betrieb umgeben. Im Norden verläuft die Straße Am Pohl. Gebietsprägende Elemente wie die Straßenbegleitbäume</p>

	bleiben erhalten. Die Wohnbebauung wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<p>Das Bauvorhaben berührt ein archäologisches Interessengebiet. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter mit besonderer Bedeutung vorhanden.</p> <p>Wenn Bodendenkmale bei der Umsetzung festgestellt werden, dann sind entsprechende Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>
6.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	
	Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzung vor Ort so weiterentwickelt und betrieben werden kann. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche bliebe somit bestehen. Landschafts- und Ortsbild bleiben in seiner heutigen Form unverändert.
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich	
	<p>Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden liegen die Vorgaben des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ zu Grunde.</p> <p>Bei den angetroffenen Bodenverhältnissen werden gemäß Runderlass Ausgleichsverhältnisse für vollversiegelte Flächen von 1: 0,5 und für teilversiegelte Flächen von 1: 0,3 festgelegt.</p> <p>Das Kompensationserfordernis für den zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt 502 m².</p> <p>Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden und das Landschaftsbild ist als multifunktionale Kompensationsmaßnahme umzusetzen.</p> <p>Eine detailliertere Betrachtung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen im Bebauungsplan Nr. 19-Sch. Nach dem jetzigen Stand sind dabei folgende Maßnahmen vorgesehen:</p>
Schutzgut Tiere	<p>Im Rahmen der Projektplanung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:</p> <p>Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artengruppe der Vögel, hat die Baufeldvorbereitung außerhalb der Brutzeit zwischen dem 30. September und dem 01. März stattzufinden. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden (Nachtbauverbot, im Zeitraum ab ½ h vor Sonnenaufgang und ½ h nach Sonnenuntergang). Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren.</p>

	<p>Die Bautätigkeit ist dann ohne Unterbrechung anzuschließen. Wenn die Bautätigkeiten nicht unmittelbar an die Baufeldberäumung anschließen und in die Brutperiode fallen, ist durch frühzeitige Vergrämuungsmaßnahmen vor Beginn der Brutsaison sicherzustellen, dass die beanspruchten Bereiche nicht zur Anlage eines Geleges genutzt werden. Dazu sind vor dem 1. März mindestens 3 m lange Flatterbänder (rot-weiße Warnbänder aus Kunststoff) – einseitig befestigt an der Oberseite von Pflöcken – im Abstand von 15 m aufzustellen und während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Die Höhe der Pflöcke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeneiveau betragen. Als Abstand zwischen den Pfählen sind 10 m an Wegtrassen und 20 m an Stellflächen einzuhalten. Kommt es zur Bauunterbrechung von mehr als 8 Tagen, ist die Vergrämuungsmaßnahme erneut aufzubauen. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.</p> <p>Zum Schutz der Gehölzbrüter sind die Gehölzschnittzeiten gem. § 39 (5) 2 BNatSchG einzuhalten. Der Gehölzschnitt, das auf den Stock setzen oder die Beseitigung von Gehölzen dürfen nur außerhalb des Zeitraums zwischen dem 01. März bis zum 30. September erfolgen.</p> <p>Die Beleuchtung für das Plangebiet ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird und Fledermäuse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Zu verwenden sind dimmbare Leuchtmittel und soweit möglich Bewegungsmelder (LEDs mit warmweißem Licht unter 2.500 K, vorzugsweise bernsteinfarben (Amber) mit 1.800 K) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung, abstrahlen. Zum Schutz rastender Insekten dürfen Lampengehäuse eine Maximaltemperatur von 35 °C nicht überschreiten. Die Beleuchtungskörper sind himmelwärts abzuschirmen. Zur Vermeidung von Streulicht sind die Lampen nur auf den unmittelbar zu beleuchtenden Bereich (Wege, Eingänge, sicherheitsrelevante Bereiche) auszurichten. Eine flächige Ausstrahlung oder das flächige Anstrahlen von Baukörpern dürfen nicht erfolgen.</p> <p>Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätsperiode (01.03 bis 31.10.) der Amphibien, so ist vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Höhe des Schutzzaunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Um zu verhindern, dass Reptilien den Zaun überklettern, sollte dieser aus einem glatten Material bestehen. Damit lässt sich vermeiden, dass wandernde Amphibien in die Baugruben geraten. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.</p> <p>Tiefe Baugruben und Kabelgraben ohne Rampe, die über Nacht bestehen bleiben, sind zum Schutz von Kleintieren zu sichern.</p> <p>Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im 10- bis 14tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person.</p>
Schutzgut Boden	Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden liegen die Vorgaben des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der

naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ zu Grunde.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Gesamtfläche von 3.240 m² geplant. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen nehmen dabei 520 m² ein. Für die Grünfläche sind 210 m² vorgesehen. Das MD-Gebiet weist eine Größe von 2.510 m² auf.

Bei der Berechnung wird von der überbaubaren Fläche ausgegangen. Als Gesamtfläche werden 2.510 m² berücksichtigt, die GRZ beträgt 0,4. Daraus ergibt sich für den Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche von:

$$\text{Grundstückgröße} \times \text{GRZ} = \text{zulässige Grundfläche}$$

$$2.510 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.004 \text{ m}^2.$$

Die zulässige Überbauung im Geltungsbereich beträgt somit 1.004 m².

In § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO heißt es „Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.“

Demnach kann die festgesetzten GRZ zusätzlich um bis zu 50 % überschritten werden.

	beanspruchte Fläche (m ²)	x Faktor	= Kompensationsbedarf (m ²)
Grundfläche GR	1.004 m ²	0,5	502 m ²
50 % zulässige Überschreitung der GR durch Nebenanlagen	502 m ²	0,5	251 m ²
			<u>753 m²</u>

Das Kompensationserfordernis für den zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt damit 753 m².

Im Zuge der Zufahrtsplanung, ist eine Rodung des Gehölzstreifens nicht auszuschließen. Der Gehölzstreifen ist weder nach § 30 Abs. 2 BNatSchG noch nach § 21 Abs.1 LNatSchG geschützt. Der Gehölzstreifen hat eine Fläche von 47 m². Es handelt sich dabei um engstehende Bäume, die in sich keine Stabilität haben. Der Ausgleich erfolgt demnach im Verhältnis 1:1, sodass sich der Ausgleichsbedarf auf insgesamt 800 m² erhöht.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden und das Landschaftsbild ist als multifunktionale Kompensationsmaßnahme umzusetzen. Dabei sind Aufwertungen auf einer Fläche von etwa 800 m² durchzuführen. Vorgesehen ist eine Knickneupflanzung, die nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein –

V 534-531.04) und dem Merkblatt für Knickneuanlagen (Kreis Ostholstein) neu anzulegen sind.

Lage: Flurstück 234/9, Flur 0

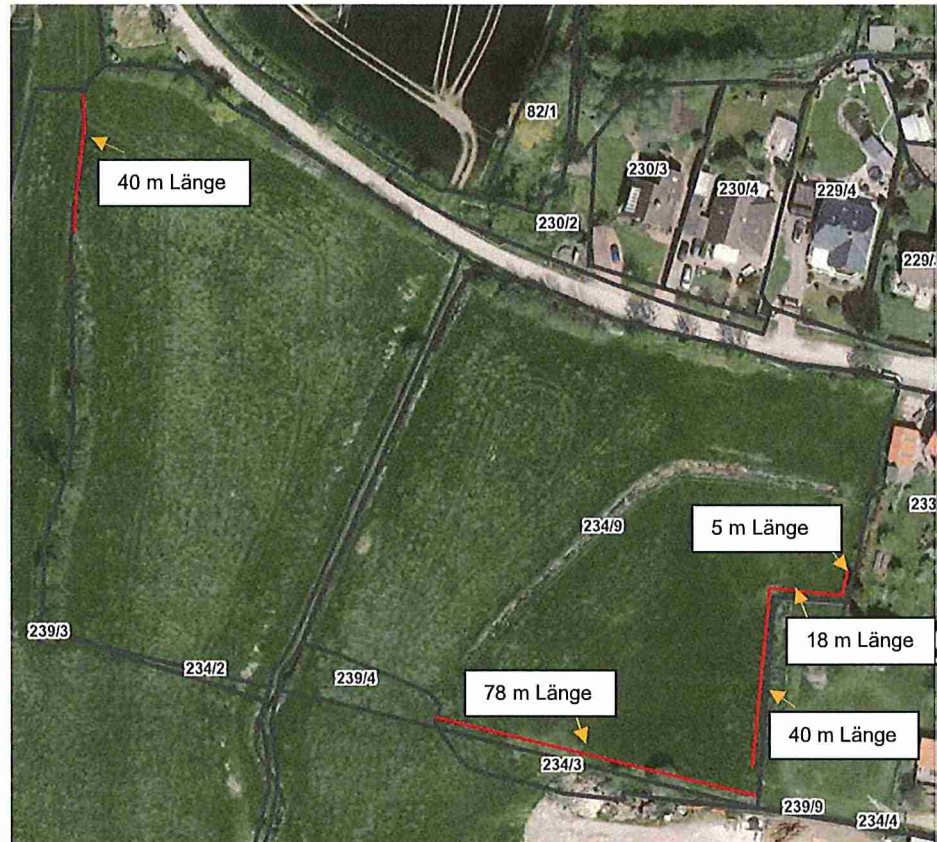


Abbildung 7: Lage der geplanten Knickstrukturen

Ziel: Das Ziel der Maßnahme besteht in der Eingrünung des Grundstücks durch die Neupflanzung einer Knickanlage. Die Neuanlage dient der Reduzierung von Sichtbeziehungen zu der südlich liegenden Hofanlage und somit zur Aufwertung des Landschaftsbildes.

Der westlich geplante Knick grenzt dabei an einen bereits bestehenden Knick an. Für den vorhandenen Knick gilt ein Bestandsschutz. Um die Zugänglichkeit des Grundstücks weiterhin zu bewahren, bleibt die vorhandene Zufahrt erhalten.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Die Länge der zu pflanzenden Knickanlagen beträgt insgesamt etwa 181 m.

Zudem ist der Knickschutzstreifen von 0,5 m zu berücksichtigen. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist bei der Neuanlage der Knicks der Wall mindestens ein halbes Jahr vor der Bepflanzung aufzuschütten. Dies führt zu einer Verbesserung der Aufnahmefähigkeit des Bodens, nachdem dieser sich gesetzt hat.

Die Basis des Walls hat 3,5 m Breite und die Krone 1,5 m Breite aufzuweisen. Hinzu kommen beidseitig 0,5 m Knickschutzstreifen. Es ergibt sich daraus insgesamt eine Maßnahmenfläche von rund 815 m².

Die Artenzusammensetzung des neu anzulegenden Knickes orientiert sich an den für diesen Naturraum typischerweise vorkommenden Arten (Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ (VKG 1) sowie an der Artenliste der Knickgehölze in Anlehnung an Anhang C der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.

Straucharten: Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Gemeine Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Baumarten als Überhälter: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*)

Es sind verpflanzte viertriebige Sträucher in der Größe 60/ 100 cm zweireihig anzupflanzen. Zusätzlich sind leichte Heister in einer Größe von 80 bis 100 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand hat 1,5 m zu betragen. Als Überhälter sind Hochstämme, 2-mal verpflanzte und mit einem Stammumfang von 8 bis 10 cm zu wählen. Diese werden in einem Pflanzabstand von 20 m gepflanzt.

Die Bäume sind mit einer Zweibocksicherung und einem Schutz vor übermäßiger Verdunstung bzw. Sonnenschäden zu versehen. Die gesamte Maßnahme ist gegen Wildverbiss mit einer Zäunung abzusichern.

Vorgaben zur Unterhaltungspflege: Innerhalb der ersten 5 Jahre ist die Pflanzung durch ein- bis zweimalige Mahd von Aufwuchs freizuhalten.

Überhälter

- Stammbausbildung (Jahr 1 bis ca. Jahr 6): manueller Rückschnitt der Seitentriebe (je nach Wuchsleistung jährlich/ alle zwei Jahre bis 200 cm Stammlänge erreicht ist)
- Erziehung Jungbaum (ca. Jahr 6. bis Jahr 15, je nach Entwicklungsgeschwindigkeit und Konkurrenzkraft der aufwachsenden Knickgehölze): Rückschnitt der Seitentriebe (ca. alle zwei Jahre)
- Kronenaufbau (ca. ab Jahr 15): Erziehungsschnitt je nach Baumart

Bei Ausfällen sind die Bäume artgleich nachzupflanzen. Fallen mehr als 10 % der Sträucher aus, sind diese ebenfalls artgleich zu ersetzen. Im Bedarfsfall sind die Schutzeinrichtungen Instand zu setzen. Auch die Bewässerung hat bedarfsgerecht zu erfolgen. Nach dem 5. Standjahr wird die Verankerung der Überhälter entfernt und weitere Schutzeinrichtungen sind bei gesicherter Entwicklung der Pflanzung zu entfernen.

Die Mahd der krautigen Vegetation sowie der holzigen Wurzelaustriebe auf den Knickwallflanken ist zwischen dem 15. November und dem letzten Tag des Monats Februar durchzuführen.

	<p>Im Turnus von 10 bis 15 Jahren jeweils im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Monats Februar sind die Gehölze auf den Stock zu setzen. Dabei erfolgt der Schnitt etwa eine Handbreit über dem Boden bzw. dicht über dem Stockausschlag. Es ist auf eine glatte Schnittfläche zu achten. Das Auf-den Stock-setzen hat abschnittsweise zu erfolgen. Im Zuge dieses Arbeitsganges ist bei Bedarf der Knickwall auszubessern oder neu aufzufüllen.</p> <p>Ist ein seitlicher Rückschnitt erforderlich, so ist dieser im Zeitraum zwischen dem 01. Januar und dem letzten Tag des Monats Februar durchzuführen. Hierbei ist zu beachten, dass die Schnittmaßnahme in 1 m Entfernung zum Knickwallfuß anzusetzen ist und max. bis in eine Höhe von 4 m zu erfolgen hat. Ein seitlicher Schnitt ist in einem zeitlichen Abstand von mindestens 3 Jahren zulässig.</p>
6.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	
	<p>Grundlage für die Planung ist die Schaffung von Flächen für den Gemeindebedarf. Die Gemeinde hat sich dabei intensiv mit den potenziellen Entwicklungsflächen auseinandergesetzt. Demnach befinden sich alternative Flächen entweder nicht in einer zentralen Lage oder sie sind derzeit real nicht verfügbar.</p>
6.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	
	<p>Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind. Das Vorhaben ist nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt bzw. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind daher nicht erforderlich.</p>
6.7 Zusätzliche Angaben	
<p>Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</p>	<p>Durchführung einer einfachen verbal-argumentativen Methode der Umweltprüfung, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemeinen anerkannten planerischen Grundsätzen gem. der aktuellen Rechtslage entspricht.</p>
<p>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des</p>	<p>Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.</p>

Bauleitplans auf die Umwelt	
Allgemein verständliche Zusammenfassung	<p>Das Ziel der Planung besteht darin, die planerischen Voraussetzungen für die Sicherung der künftigen städtischen Siedlungsentwicklung als Wohnbaufläche zu schaffen. Geplant ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit insgesamt 8 Wohnungen.</p> <p>Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht auszulösen, sind entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorzusehen. Werden Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG ausgelöst, ist ein Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahme gem. § 45 (7) i. V. m. § 67 BNatSchG zu stellen.</p> <p>Die Einzelbäume bleiben in ihrem Bestand erhalten. Als Ausgleich durch den Eingriff in das Schutzgut Boden und zur Eingrünung des Grundstücks ist die Neuanlage von insgesamt 181 m Knickstrukturen im Süden und Westen vorgesehen.</p> <p>Der durch den Eingriff ermittelte Bedarf an Ausgleichsfläche beträgt 800 m². Mit der genannten Kompensationsmaßnahme wird ein Kompensationsflächenäquivalent von 815 m² erreicht.</p> <p>Ein Nachweis des Ausgleiches selbst erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 19 - Sch -, 1. Änderung und Ergänzung.</p> <p>Die Aufstellung der 67. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Scharbeutz verursacht, unter der Voraussetzung, dass die Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, insb. die menschliche Gesundheit, Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Das Vorhaben ist somit als umweltverträglich anzusehen.</p>
Quellen	<ul style="list-style-type: none"> - Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz (1997): Übersichtsplan - Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz (1995) - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan Planungsraum III: Kreisfreie Hansestadt Lübeck. Kreis Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn - Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2004): Regionalplan 2004 für den Planungsraum II: Schleswig-Holstein Ost, Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein. - Gemeinde Scharbeutz, https://www.gemeinde-scharbeutz.de - Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der

	<p>naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in der Fassung vom 08. Dezember 2013</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. - Kreis Ostholstein: Merkblatt für Knickneuanlagen - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323) - Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 18. August 2021 (BGBl. Jahrgang 2021 Teil I Nr. 59) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) - Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) - Landeswassergesetz (LWG) vom 13. November 2019, mehrfach geändert; §§ 59a, 82a und 84a eingefügt sowie §§ 71, 77, 107 und Teil 9 neu gefasst; Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBl. S. 875) - Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 30. Dezember 2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 01. September 2020 (GVOBl. S. 508) - Landesbauverordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauverordnung - LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024, letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)
--	---

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.240 m² (0,32 ha).

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung wird der Bau von ca. 8 neuen Wohnungen vorbereitet.



8. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Planzeichnung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht am 10. Dezember 2025 gebilligt.



Scharbeutz, 11. JUNI 2026

Bettina Schäfer
(Bettina Schäfer)
Bürgermeisterin

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 01.08.2025 vor.

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 23.03.2026, Az.: IV 5210 - 19819/2026 genehmigt.

Sie wurde am 18.06.2026 wirksam.

