

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 46 -SCH-, 2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR DAS GEBIET SCHARBEUTZ, AM AUGUSTUSHOF 25

-ENTWURF-

VERFAHRENSSTAND:

- 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 (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	7
4	Ver- und Entsorgung	9
4.1	Stromversorgung	10
4.2	Wasserver-/ und –entsorgung	10
4.3	Müllentsorgung	10
	Löschwasserversorgung	10
5	Hinweise	10
5.1	Bodenschutz	10
5.2	Archäologie	11
5.3	Gewässerschutz	12
5.4	Niederschlagswasser	12
5.5	Grundwasserschutz	12
5.6	Abfall	13
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13
7	Kosten	13
8	Billigung der Begründung	13

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 46 -Sch-, 2. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, Am Augustushof 25

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Eigentümer des Grundstücks Am Augustushof 25 beabsichtigen, ein weiteres Wohngebäude in Form eines Bungalows zu errichten. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46-Sch-, 1. Änderung festgesetzte Baugrenze reicht hierfür jedoch nicht aus. Zudem ist die festgesetzte Grundflächenzahl zu gering, um die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes zu ermöglichen, sodass eine Erhöhung erforderlich ist. Die Gemeinde Scharbeutz unterstützt das Vorhaben und hat am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 -Sch- beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 710 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Planungsvorgaben des Landesentwicklungsplanes, Regionalplanes oder Landschaftsrahmenplanes werden durch die Vergrößerung der Baugrenze und die Erhöhung der Grundflächenzahl nicht tangiert.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche dar. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 Sch-, 1. Änderung. Diese setzen im Wesentlichen ein WA-Gebiet mit zulässigen eingeschossigen Einzelhäusern mit einer Grundflächenzahl von 0,2 fest.

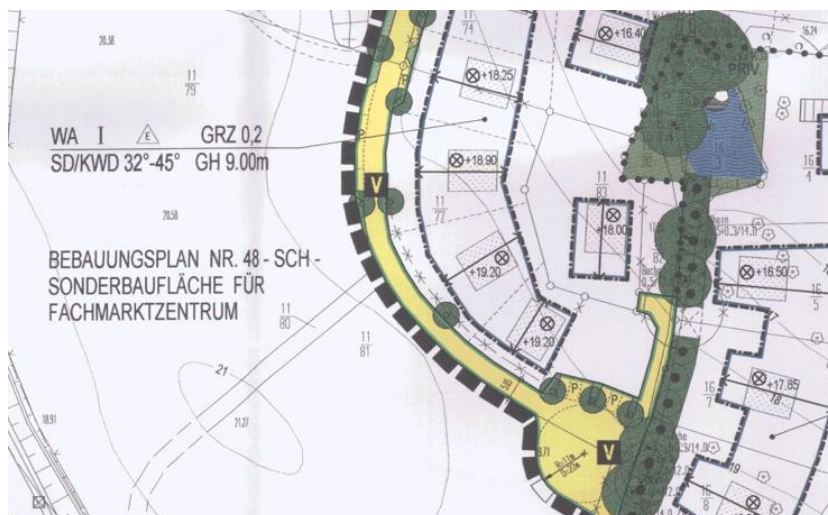


Abb.: Ausschnitt Planzeichnung BP Nr. 46, 1. Änderung der Gemeinde Scharbeutz.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt inmitten der bebauten Ortslage Scharbeutz und umfasst die Flurstücke 11/187 und 11/146 der Flur 4, Gemarkung Scharbeutz. Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude und zugehörigen Nebenanlagen bebaut. Der Garten wird als herkömmlicher Hausgarten mit Rasen und Ziergehölzen genutzt.



Abb.: Digitaler Atlas Nord (2025)

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	Ca. 710 m ²	100 %
Gesamt:	Ca. 710 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Wesentliche Planungsalternativen bestehen nicht, da die Gemeinde Scharbeutz für eben dieses Plangebiet die Möglichkeit einer Nachverdichtung bei gleichbleibender Art der Nutzung ermöglichen möchte. Alternative Standorte fallen unter Berücksichtigung des Planungszieles somit aus.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung berücksichtigt die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Anforderungen an kostensparendes Bauen nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

Übergeordnete Planungsvorgaben werden durch das Vorhaben nicht berührt. Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete oder den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ergeben sich durch die getroffenen Festsetzungen nicht.

Den umweltschützenden Vorschriften des BauGB wird mit dieser Nachverdichtung entsprochen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht verdichtete Bauformen vorgesehen.

Beeinträchtigungen der Belange des Artenschutzes sind bei Beachtung von Maßnahmen (Begehung vor Abriss durch fachkundige Person erforderlich, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) nicht zu erwarten. Es kommt voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der Kleinteiligkeit des geplanten Vorhabens wird eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie im Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und zugehörige Regelwerke 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.

Die Festsetzung einer zusätzlichen Baugrenze sowie die Erhöhung der Grundflächenzahl zu keinen nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Planungsabsicht zur Errichtung eines Einfamilienhaus für Wohnzwecke wird weiterhin unverändert ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird daher die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 festgesetzte Art der baulichen Nutzung übernommen.

Die Planung verfolgt das Ziel, in der Gemeinde Wohnraum für Dauerwohnen zu schaffen.

Daher sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO Ferienwohnungen unzulässig. Das Gebiet dient zurzeit dem Dauerwohnen; dieses möchte die Gemeinde bewahren. Eine Umnutzung des Quartiers hin zu einer Durchmischung von Wohnen und Ferienwohnen ist ausdrücklich nicht Planungswille der Gemeinde.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 verfolgt das Ziel, eine möglichst effektive Grundstücksausnutzung bei gleichzeitiger flächensparender Bauweise zu ermöglichen.

Der Ursprungsplan Nr. 46 einschließlich der 1. Änderung setzte eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und maximal ein Vollgeschoss fest. Mit der vorliegenden 2. Änderung wird die GRZ geringfügig auf 0,3 angehoben, wobei das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der überwiegend eingeschossigen Bebauung am detailliert ermittelten Bestand orientiert ist.

Die Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit den maximal zulässigen Firsthöhen stellt sicher, dass sich die Neubebauung harmonisch in das Ortsbild einfügt und der vorwiegend kleinteilige Charakter des Gebiets gewahrt bleibt.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert fort.

3.4.3 Sonstige Festsetzungen

Für Wohngebäude sind Satteldächer (SD) und Krüppelwalmdächer (KWD) mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig. Die Dachformen orientieren sich am bestehenden ortsbildprägenden Bestand und gewährleisten eine harmonische Eingliederung der Neubauten in die Umgebung. Die Wahl von Sattel- und Krüppelwalmdächern entspricht dem vorherrschenden Baucharakter der Gemeinde und trägt zur Wahrung des Wohngebietscharakters bei.

Die textliche Festsetzung 5.2, die die Anordnung von Garagen und Carports regelt, wird gestrichen. Sie ist derzeit nicht zutreffend und ist aufgrund der veränderten Baugrenze nicht umsetzbar.

3.5 Verkehr

Belange der verkehrlichen Erschließung werden durch die Planänderung nicht berührt.

Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46 -Sch-, 1. Änderung sieht keine grünplanerischen Festsetzungen vor. Der Gemeinde Scharbeutz ist ein durchgrüntes Ortsbild wichtig. Das Grundstück ist herkömmlich als Ziergarten gestaltet. Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche greift nicht in erhaltenswerte Grünstrukturen ein.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 46, 2. Änderung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden, da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die durch den Bauleitplan vorbereiteten Flächenversiegelungen ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden. So sind auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belange-Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entbehrlich ist lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts.

Schutzgut Tiere

In Gehölzen ist mit gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen. Die Gebäude mögen Potenzial für Fledermausquartiere und Gebäudebrüter bieten. Zum Artenschutz s. Textziffer 3.6.2 dieser Begründung.

Schutzgut Pflanzen

Schützenswerte Grünstrukturen oder Gehölze befinden sich nicht auf dem Grundstück. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden und Fläche

Die Fläche ist bereits heute teilweise bebaut und wird wohnbaulich genutzt und ist dadurch bereits überwiegend versiegelt. Es kommt durch die geplante Neubebauung innerhalb des

Geltungsbereiches zu einer geringfügigen Erhöhung des Versiegelungsgrades, wobei allerdings Flächen in Anspruch genommen werden, die bereits gärtnerisch oder anderweitig intensiv genutzt wurden. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche ist aufgrund der Vorprägung nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der Boden ist bereits heute größtenteils versiegelt, was sich durch die jetzige Planung geringfügig erhöhen wird. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser ist dennoch nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die hochbauliche Umgebung im Westen ist hauptsächlich durch die homogene traufständige, eingeschossige Wohnbebauung entlang der Straße „Am Augustushof“ geprägt. Es handelt sich um dorf-typische Gartengrundstücke mit Vorgartenbereichen und einheitlicher Fassaden- und Dachstruktur.

Der geplante Neubau wird sich in seiner Höhenentwicklung an die Bestandsbebauung orientieren, sodass insgesamt kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild angenommen wird.

Schutzgut Klima und Luft:

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn der Baubeginn nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnt. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Bei Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob Nester von Gebäudebrütern oder Fledermausquartiere betroffen sind (Begehung vor Durchführung von Maßnahmen erforderlich). Ggf. werden sodann Ersatzquartiere erforderlich und es kann die Einhaltung von Bauzeiten erforderlich werden

Grundsätzlich ist § 39 BNatSchG zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

Sofern für die geplanten Neubauten großflächige Glasfronten vorgesehen sind, ist die anlagebedingte Kollisionsgefahr durch geeignete Maßnahmen bzw. Planungsvarianten so weit wie möglich zu minimieren, um einen Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Ver- und Entsorgung

Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche und die Erhöhung der Grundflächenzahl wirken sich auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes nicht aus.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Zweckverband Ostholstein Gruppe über das vorhandene Versorgungsnetz.

Das Abwasser innerhalb der Gemeinde Scharbeutz wird über eine zentrale Abwasserbeseitigung entsorgt. Die ZVO Gruppe ist für die Schmutzwasserbeseitigung zuständig. Das Plangebiet ist an das bestehende Netz angeschlossen.

Die Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die derzeit auch genutzten Anlagen. Da sich der Anteil der befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes nur geringfügig anhebt (ca. 100 m² für den Hauptbaukörper) und somit unter der Bagatellgrenze von 1.000 m² bleibt, kann von der Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ abgesehen werden. Das Plangebiet ist an das Entsorgungsnetz der Gemeinde Scharbeutz angeschlossen. Eine Erhöhung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen ist durch die Rückhaltung von Niederschlag auf dem Grundstück zu vermeiden. Dieses kann z.B. durch Zisternen oder Staukanäle erfolgen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5 Hinweise

5.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.). Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist das Material vorher entsprechend Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen und zu bewerten. Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung, sobald die Menge 30 m³ oder 1000 m² überschreitet. Sofern für die Baustraßen und -wege Recyclingmaterial verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, das maximal der Einbauklasse RC1 der Ersatzbaustoffverordnung entspricht. Der Verlust von Bodenmaterial durch unsachgemäße Vermischung wird bilanziert und muss in Anlehnung an das Naturschutzrecht ausgeglichen werden. Bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Fläche zu entsiegeln. Der Baubeginn bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises anzuzeigen.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein 2023 in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG SH 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.

5.3 Gewässerschutz

Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass die bestehenden Einleitungserlaubnisse spätestens durch die Umsetzung der neuen Bauleitplanung ihre Gültigkeit verlieren und damit entsprechend neue Anträge bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen sind, die dem Stand der Technik vor allem hinsichtlich der notwendigen Rückhaltung und Reinigung entsprechen. Da dies im Allgemeinen zwingend den Bau neuer Abwasseranlagen beinhaltet, häufig auch mit entsprechendem Platzbedarf oder Randbedingungen einhergehend, sollte die Abstimmung über diese wasserrechtlich notwendigen Maßnahmen bereits während der Bauleitplanung erfolgen, um die Erschließung zu sichern.

5.4 Niederschlagswasser

Für versiegelte Verkehrsflächen (Fahrgassen, Stellplätze) ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Eine Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser gem. den sog. Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) ist erforderlich. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Weiterhin ist mittlerweile das DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 1 und 2 zu beachten, welches letztlich weitgehend das Merkblatt 153 ersetzt.

Soweit sich für einzelne bestehende Einleitstellen die einzuleitenden Niederschlagswassermengen erhöhen bzw. sich das Einzugsgebiet ändert, wovon bei der vorliegenden Planung auszugehen ist, ist die entsprechende Einleiterlaubnis neu gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.

5.5 Grundwasserschutz

Erdaufschlüsse (z.B. Pfahlgründungen, Baugrunderkundungen etc.) sind gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz (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.

Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. § 9 WHG dar und sind daher gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.

Anlagen zur Gewinnung von Wärme mittels Erdwärmesonden oder Grundwasserbrunnen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 WHG. Der Antragsumfang ist im Vorwege mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Möglicherweise vorhandene alte Brunnen auf dem Gelände, die nicht genutzt werden sollen, sind fachgerecht, gemäß der Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 135, zurückzubauen. Der

Rückbau ist unter Vorlage eines Rückbauplans vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die Entnahme von Grundwasser (z.B. aus vorhandenen Brunnen) stellt eine Benutzung des Grundwassers dar, die i.d.R. gem. § 8 WHG einer Erlaubnis bedarf.

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe (z.B. im Havariefall, beim Bau und Rückbau etc.) zu vermeiden.

5.6 Abfall

Alle anfallenden Abfälle, auch diejenigen welche während der Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß den abfallrechtlichen Maßgaben und unter Berücksichtigung der Satzung des ZVO über die Entsorgung von Abfällen im Kreis Ostholstein, einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen, oder im Rahmen der Ersatzbaustoffverordnung wieder zu verwenden.

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

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..... gebilligt.

Scharbeutz,

Siegel

(Bettina Schäfer)

- Bürgermeisterin -