

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

GEMÄß § 10 ABS. 4 BAUGESETZBUCH ZUR

2. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR.

22 -SCH-

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

GEBIET PÖNITZ, NÖRDLICH DES SCHARBEUTZER WEGES, WESTLICH DES RUSCHKAMPES UND ÖSTLICH DES FUßWEGES ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN LÜBECKER STRAßE UND RUSCHKAMP, FLURSTÜCK 247/1

Gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Wie der Ziffer 3 der Begründung zur Bebauungsplanänderung zu entnehmen ist, entstehen durch die Änderungen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe.

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17

WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

1 Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet gilt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 SCH. Diese weist im Plangebiet einen öffentlichen Parkplatz aus, der dem angrenzenden WA-Gebiet dient. Somit besteht hier bereits ein Planungsrecht.

Ökologisch hochwertige Bereiche liegen nicht in der Umgebung, bzw. wirken sich in irgendeiner Form auf die nur 787 m² umfassende Fläche aus.

2 Planungsziele

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist das Plangebiet als öffentlicher Parkplatz mit etwa 17 Parkplätzen festgesetzt. Dieser Parkplatz wurde jedoch nie errichtet. Die Praxis im Wohngebiet „Ruschkamp“ zeigt, dass kein Erfordernis für den tatsächlichen Bau des Parkplatzes besteht. Tatsächlich können im Gebiet ausreichend Parkplätze nachgewiesen werden.

Daher hat die Gemeinde beschlossen den Bebauungsplan zu ändern, um hier die Möglichkeit zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes zu schaffen.

3 Verfahrensverlauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 10.04.2006 bis einschließlich zum 21.04.2006 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 21.03.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bauausschuss hat am 13.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.07.2006 bis einschließlich zum 18.08.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.07.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB im Teil 2 der Begründung, im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 –SCH- wurde von der Gemeinde Scharbeutz festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der Umweltbericht im Teil 2 als selbstständigen Bestandteilen der Begründung beschreibt. Die Umweltprüfung dient der Darstellung der mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen in Form einer Risikoanalyse. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde allgemein verständlich als Umweltbericht zusammengefasst.

Daraus ist ersichtlich, dass es sich hier um eine im Innenbereich gelegene Fläche handelt, die bereits jetzt schon vollständig versiegelt werden darf und die keine wesentliche Bedeutung für den Natur, Umwelt und Landschaft hat.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung gewährleistet, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung unterbindet die Ansiedlungen von Nutzungen, die beeinträchtigende Emissionen verursachen könnten. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Weiterhin wurden die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter dargestellt und auf die jeweils gegebene Eingriffserheblichkeit untersucht. Fazit der Untersuchung ist, dass kein Ausgleichsbedarf besteht.

Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind,

belegt, dass die Neuordnung des Plangebietes für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes landschaftlich verträglich ist. Die zu erwartenden negativen Auswirkungen (neues Höhenwachstum statt ebene Parkflächennutzung) können durch die positiven Aspekte der Neuordnung ausgeglichen werden (weniger Versiegelung). Insbesondere wird hier Wohnraum in einen der Hauptorte der Gemeinde geschaffen.

Es wird davon ausgegangen, dass für die verschiedenen Schutzgüter mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Risiko besteht, das über die bestehenden Risiken hinausgeht.

5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Kreis Ostholstein – vom 27.04.2006 und 03.05./08.05.2006 und Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Lübeck – vom 12.07.2006/20.07.2006

↳ Regionale Planung (Bauleitplanung)/ Gesundheit/ Bauordnung (einschließlich Brandschutz): Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die von der B 432 ausgehenden Lärmemissionen noch zu berücksichtigen sind. Es bestehen Bedenken, dass hier aufgrund des Straßenverkehrs Lärmpegelbereiche auftreten können, die einen (Aktiver / passiven) Schallschutz erfordern. Zumindest ist prüfen, ob hier noch der Lärmpegelbereich II ausreicht. → Die Stellungnahme wurde **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung eine Immissionsprognose zur Bundesstraße 432 und zur Landesstraße 309 ergänzt wurde. Danach ist ein passiver Schallschutz ausreichend, der auch verbindlich festgesetzt wurde.

6 Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das Ziel der Planung ist eine Verdichtung des Innenbereiches und die städtebauliche Orientierung an die angrenzende Bebauung.

Auf der kleinen Fläche (787 m²) können diese Ziele in keiner anderen Art und Weise umgesetzt werden.