

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR**

### **6. ABRUNDUNGSSATZUNG**

### **DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**GEBIET: HAFFKRUG,  
FÜR DEN SÜDLICHEN ORTSRAND,  
SÜDLICH LÜTT BROOK UND  
NÖRDLICH DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES HAFFWIESEN**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) 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**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>5</b>
3.1	Stromversorgung	5
3.2	Wasserver-/ und -entsorgung	5
3.3	Müllentsorgung	5
3.4	Löschwasserversorgung	5
<b>4</b>	<b>Hinweise</b>	<b>6</b>
4.1	Bodenschutz	6
4.2	Hochwasserschutz	6
<b>5</b>	<b>Kosten</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>7</b>

---

## **BEGRÜNDUNG**

zur **6. Abrundungssatzung** der Gemeinde Scharbeutz, Gebiet: Haffkrug, für den südlichen Ortsrand, südlich Lütt Brook und nördlich des Landschaftsschutzgebietes Haffwiesen.

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan stellen das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Das Plangebiet liegt außerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) LSG „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ vom 26.2.2003.

### **2 Planung**

Das Plangebiet wird derzeit teilweise ackerbaulich genutzt. Zudem ist ein Blechschuppen von 80 m<sup>2</sup> Größe vorhanden. Die Freiflächen um den Schuppen werden größtenteils als Lagerfläche genutzt. Auf dem nördlich gelegenen Flurstück 159/7 ist im Frühjahr 2009 ein weiteres Einfamilienhaus entstanden.

Ziel der Planung ist eine Arrondierung des Ortsteiles um Teile eines Flurstückes welches unmittelbar an einen Weg angrenzt. Dazu wird ein Flurstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Vorhandene Gehölzstrukturen werden in ihrem Bestand abgesichert. Die Erschließung ist über den vorhandenen Weg gesichert.

Grünordnung

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03.07.1998. Gemäß dem Erlass sind zusätzlich einbezogene Bauflächen als Eingriffe zu werten und entsprechend ausgleichspflichtig.

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung einer Ackerfläche/ Hoffläche in eine Baufläche:

**Nutzung**

Gebäude	130 m <sup>2</sup>
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauN-VO	65 m <sup>2</sup>

Gesamt: 195 m<sup>2</sup>

**Bestand (überschlägig)**

Gebäude und Freiflächen	160 m <sup>2</sup>
-------------------------	--------------------

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ ist nach dem Ausgleichserlass nur dann besonders betroffen, wenn Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch den Eingriff berührt werden. Dieses trifft hier nicht zu.

### Boden und Landschaftsbild

Infolge der Planung wird es zu geringfügig erhöhten Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen, Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst. Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Dieses ist im Plangebiet nicht möglich. Im Plangebiet können rechnerisch 35 m<sup>2</sup> erstmalig bebaut werden.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 18 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, am Übergang zum LSG, ergibt sich ein weiteres Ausgleichserfordernis für das Schutzgut „Landschaftsbild“. Es ist eine angemessene Eingrünung des Baugrundstückes erforderlich. Dazu ist in der Satzung festgelegt, dass das Baugrundstück nach Süden und Osten auf einer Länge von rund 47 Metern durch einen drei Meter breiten Gehölzstreifen aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation, vorzunehmen ist. Insgesamt wird so eine Ausgleichsfläche von 141 m<sup>2</sup> erbracht. Alle Eingriffe können so ausgeglichen werden.

### Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden.

### Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackerfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

### Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Vorhabenträger umzusetzen. Die Maßnahmen zum Ausgleich sind spätestens mit Baubeginn umzusetzen.

### Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die von dem Vorhabenträger zu tragen sind:

Gehölzstreifen, ca. 47 lfm x 10,- € = 470,00 €

## **3 Ver- und Entsorgung**

In dem Baugebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten zwischen den Umbaumaßnahmen und den Leitungen kommen. Zur Zeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bauabschnitt vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen.

### **3.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung kann über das vorhandene und zu ergänzende Leitungsnetz der EON-Hanse AG erfolgen. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

### **3.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen und auszubauenden Versorgungsnetz vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene und weiter auszubauende Trennsystem.

### **3.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **3.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr in der Gemeinde Scharbeutz gewährleistet. Der Ort Haffkrug ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet. Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 –

166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h innerhalb von 2 h abzusichern. Das Löschwasser kann aus dem Trinkwasserrohrnetz entnommen werden.

## **4 Hinweise**

### **4.1 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 Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

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.

### **4.2 Hochwasserschutz**

Ein Teil des Plangebietes liegt unter 3,5 m ü.NN. Diese Bereiche sind daher gem. § 9 (5) Nr. 1 u. (6a) BauGB als Flächen (mit dem Planzeichen 15.11 der PlanzV) zu kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere bauliche und sonstige Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind. In der Begründung

sind daher weitere Erläuterungen zum technischem Hochwasserschutz, Minimierung von Schadenspotenzialen, bzw. notwendigen Sicherungsmaßnahmen noch vorzunehmen. Die Gemeinde sollte außerdem prüfen, welche Maßnahmen als Festsetzung getroffen, mittels städtebaulichen Vertrages geregelt oder als Hinweis für eine angepasste Bauweise gegeben werden können. Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) sind besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot dieser Anlagen vorzusehen, sofern eine Gefahr durch Auftrieb der Lagerbehälter entstehen kann (§§ 76, 78 WHG).

## 5 **Kosten**

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

## 6 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 29.09.2010 gebilligt.

Scharbeutz, 21. AUG. 2013



  
(Owerfen)  
- Bürgermeister -