

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR 2. ÄNDERUNG DES**

**BEBAUUNGSPLANES NR. 39 -SCH-**

**DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**GEBIET:**

**HAFFKRUG, NÖRDLICH DES WALDWEGES**

**- VERBRAUCHERMARKT -**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>4</b>
3.1	Plangebiet	4
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3.3	Bauweise	6
3.4	Erschließung	6
3.5	Grünplanung	7
3.6	Emissionen / Immissionen	7
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Hinweise</b>	<b>9</b>
5.1	Bodenschutz	9
5.2	Abfälle	10
5.3	Archäologie	10
5.4	Überschwemmungsgebiet	11
<b>6</b>	<b>Kosten</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>11</b>

## **ANLAGE**

Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet des geplanten Verbrauchermarktes am Waldweg im OT Haffkrug (Ingenieurbüro für Schallschutz, Mölln, 17.09.2013)

## **BEGRÜNDUNG**

zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet in Haffkrug nördlich des Waldweges - Verbrauchermarkt -

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis/ Planungsziele**

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des 2012 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 39 -Sch-, 1. Änderung. Diese setzen ein Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel fest. Innerhalb des Sondergebietes sind zwei Einzelhandelsbetriebe zulässig. Diese Festsetzungen wurden bislang nicht umgesetzt.

Die Vorstellungen für eine Bebauung des Grundstücks haben sich zwischenzeitlich geändert. Anstelle von zwei Einzelhandelsbetrieben soll nunmehr nur noch ein Verbrauchermarkt mit ca. 1.350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche errichtet werden. Zusätzlich sind Shops (Bäcker) und Dienstleistungen (Post/Toto/Lotto) mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> geplant. Hierzu liegen konkrete Planunterlagen vor.

Die Gemeinde Scharbeutz unterstützt das Vorhaben und möchte mit einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Der Lageplan sieht eine geringfügig andere Anordnung der Parkplatze vor. Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen sollen auf das Vorhaben abgestimmt werden. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 04.06.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -Sch- gefasst.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 4.000 m<sup>2</sup> weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für großflächigen Einzelhandel. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

## 1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde Scharbeutz im Ordnungsraum als Unterzentrum mit Timmendorfer Strand in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Außerdem ist eine Landesentwicklungsachse markiert.

Scharbeutz bildet nach dem Regionalplan 2004 gemeinsam mit Timmendorfer Strand ein Unterzentrum.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Parkplatz und Grünfläche dar. Die Entwicklung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 (2) BauGB ist gegeben.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des seit 2012 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 -Sch-, 1. Änderung.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich von Haffkrug nördlich des Waldweges in integrierter Lage und umfasst Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Haffkrug. Die Fläche wird derzeit teilweise als Parkplatz genutzt.

Der Bereich östlich des Plangebietes wird ebenfalls als Parkplatz genutzt. Es sind dort 273 Parkplätze vorhanden. Sie dienen den Strandbesuchern. Westlich des Plangebietes befinden sich eine Schule sowie ein Gebäude der Feuerwehr; nördlich grenzt Wohnbebauung an.

## 3 Planung

### 3.1 Plangebiet

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet	ca. 5.360 m <sup>2</sup>	21 %
Grünflächen	ca. 6.440 m <sup>2</sup>	25 %
Wasser	ca. 470 m <sup>2</sup>	2 %
Verkehrsfläche	ca. 13.440 m <sup>2</sup>	52 %
Gesamt	ca. 25.710 m <sup>2</sup>	100 %

### **3.2 Auswirkungen der Planung**

#### Einzelhandel im gemeinsamen Unterzentrum Scharbeutz / Timmendorfer Strand

Die im Sonstigen Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" derzeit festgesetzten Verkaufsflächen von 900 m<sup>2</sup> für einen Lebensmitteldiscountmarkt und 1.250 m<sup>2</sup> für einen Verbrauchermarkt sollen entsprechend dem vorliegenden Bebauungskonzept geändert werden in 1.350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Verbrauchermarkt und 100 m<sup>2</sup> für Dienstleistungen und Shops. Die insgesamt zulässige Verkaufsfläche reduziert sich damit um 700 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Scharbeutz ist gem. § 4 der Verordnung zum zentralörtlichen System gemeinsam mit der Gemeinde Timmendorfer Strand als Unterzentrum eingestuft und grundsätzlich für Einzelhandelseinrichtungen bis 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geeignet. Zumindest saisonal verfügt das gemeinsame Unterzentrum Scharbeutz / Timmendorfer Strand inkl. der Tages- und Übernachtungsgäste sogar über ein noch wesentlich höheres Einwohnerpotential.

Das gemeinsame Ordnungskonzept der Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand zum Einzelhandel wird derzeit fortgeschrieben. Negative Auswirkungen der Planung werden aufgrund der Reduzierung der Verkaufsflächen nicht erwartet. Eine positive Stellungnahme der Landesplanungsbehörde zu der Planung liegt vor.

#### Umweltschutz

Auswirkungen auf Grund und Boden sind mit dieser Änderung nicht verbunden. Die zulässige Grundfläche wird nicht verändert. Ebenso werden das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- nicht stärker beeinträchtigt. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009) verzichtet.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen in der Nachbarschaft wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Verträglichkeit der Planung mit der Nachbarschaft gegeben ist. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen bzw. werden vertraglich geregelt.

### **3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird wie in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die dort zulässigen Nutzungen werden detailliert beschrieben.

Die Verkaufsflächen werden unter Ziffer 1. der textlichen Festsetzungen begrenzt. Danach ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.350 m<sup>2</sup> zulässig. Darüber hinaus sind kleine Shops und Dienstleister zulässig. Mit dem Begriff Shops bzw. Dienstleistungen sind kleine mit der Hauptnutzung verträgliche Nutzungen umschrieben. Derzeit geplant sind ein Bäcker und eine Poststelle mit der Annahme von Lotto und Toto. Denkbar wären auch Nutzungen wie z.B. ein Schlüsseldienst o.ä. Die insgesamt zulässige Verkaufsfläche verringert sich gegenüber dem Ursprungsplan um 700 m<sup>2</sup>.

#### **3.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- weitgehend übernommen. Die max. zulässige Grundfläche von 4.000 m<sup>2</sup> entspricht einer Grundflächenzahl von 0,76. Zulässig ist ein Vollgeschoss bei einer maximalen Firsthöhe von 10,5 m über Normal Null (NN). Zur Betonung des Eingangsbereichs kann diese Höhe ausnahmsweise überschritten werden. Auf die Festsetzung einer Wandhöhe wird aufgrund des vorliegenden Hochbauentwurfs verzichtet.

#### **3.3.3 Bauweise**

Die Bauweise entspricht den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH-. Eine abweichende Bauweise ist notwendig, da zur vorhandenen Bebauung nördlich des Plangebietes ein geschlossener Baukörper zur Abschirmung der Immissionen entstehen soll (vgl. Schallgutachten). Aus gestalterischen Gründen sind bei dieser Wand geschlossene Fenster und Türen zulässig.

### **3.4 Erschließung**

Die Erschließung erfolgt analog zu den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH-. Die Aufteilung des Parkplatzes wird an den Lageplan an-

gepasst. Die Anzahl der Standplätze verändert sich nicht. Die notwendigen Stellplätze können im Plangebiet nachgewiesen werden. Auf der Parkplatzfläche sind Werbeanlagen zulässig.

### **3.5 Grünplanung**

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- übernommen. Auf eine konkrete Verortung der Einzelbaumpflanzungen wird verzichtet, um einen ausreichenden Spielraum bei der Gestaltung des Parkplatzes zu erhalten.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die Gemeinde hält gleichwohl an den Festsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- fest, um die naturschutzfachlichen Belange angemessen zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist ein Potenzial für das Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Insektenarten gegeben. Zudem begünstigt die Lage angrenzend zu einer Niederung im Landschaftsschutzgebiet das Potenzial für das Vorkommen geschützter Arten. Bei der Umsetzung der Planung ist daher der Artenschutz zu beachten.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

### **3.6 Emissionen / Immissionen**

Für das Plangebiet liegt eine „Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet des geplanten Verbrauchermarktes am Waldweg im OT Haffkrug“ vor (Ingenieurbüro für Schallschutz, Mölln, 17.09.2013). Die Untersuchung führt zusammenfassend Folgendes aus:

#### **„9 Zusammenfassung**

Die Schallausbreitungsberechnungen und Berechnungen der Beurteilungspegel des geplanten Sky-Marktes für ein Worst-Case-Betriebsszenario (bezogen auf die Frequentierung und die Anlieferungen einschließlich Müllentsorgung) mit Einhausung der Anlieferungsrampe, aber ohne die in der Anlage 8 grün markierten Lärmschutzwälle/-wände, weisen für einzelne Immissionsorte im Osten und im Westen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* am Tag und in der Nacht aus.

Zur Kompensation wird die Errichtung der in den vorliegenden Planunterlagen auf der Grundlage der früheren Untersuchungen ohnehin schon enthaltenen Lärmschutzwälle bzw. -wände mit einer Höhe von jeweils 3,0 m entsprechend der Darstellung in der Anlage 8 empfohlen. Die Immissionsrichtwerte werden dann an allen Immissionsorten eingehalten.

Hierbei ist vorausgesetzt, dass nachts (also zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) keine Anlieferungen mittels Lkw erfolgen und der Verflüssiger auf dem Dach der Rampeneinhausung einen Schalldruckpegel entsprechend den Vorgaben des Marktbetreibers von  $L_p \leq 39$  dB(A) in 5 m Abstand bzw. eine Schallleistung von  $L_w \leq 64$  dB(A) ohne auffällige Einzeltöne bzw. tieffrequente Geräuschanteile unter 100 Hz aufweist. Außerdem ist durch geeignete Maßnahmen im Technikraum sicherzustellen, dass von den Kompressoren der Kühleinrichtungen keine relevanten zusätzlichen Lärmimmissionen ausgehen (elastische Lagerung der Geräte, ggf. schallabsorbierende Maßnahmen, ggf. Lüftungsöffnungen mit Schalldämpfer). Zur Optimierung der geräuschkindernden Wirkung der Einhausung der Anlieferungsrampe wird empfohlen, eine schallabsorbierende Unterdecke einzubringen.

Die aus den früheren Fassungen übernommenen Festsetzungen zum Schallschutz unter Nr. 6 im Textteil des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -Sch- können – bis auf die unseres Erachtens nicht mehr erforderliche Nr. 6.2 – beibehalten werden.“

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz entsprechen den Ergebnissen des Gutachtens. Im Rahmen des Bauantrags wird der Nachweis erbracht, dass das Gesamtvorhaben mit der Nachbarschaft verträglich ist. Soweit hierzu andere Vorkehrungen als die im Bebauungsplan festgesetzten herangezogen werden, sind Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig.

#### **4 Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung der Festsetzungen gegenüber der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 -SCH- nicht wesentlich berührt.

Zur Löschwasserversorgung wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Die Löschwassermenge kann voraussichtlich dem Trinkwassernetz entnommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell im Rahmen der Objektplanung neben notwendig werdenden Brandwänden bei Gebäuden über 40 m Länge (§ 31 LBO) auch Feuerwehru-/ Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehruzufahrten dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in das Gewässer Nr. 1.3 eingeleitet werden. Das normal verschmutzte Niederschlagswasser der Parkplatzflächen soll vor der Einleitung in das Gewässer II. Ordnung in einer DYWIDAG-Kompakt-Sedimentationsanlage mit Leichtstoffrückhaltung gereinigt werden.

## 5 Hinweise

### 5.1 Bodenschutz

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. Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend des LAGA Merkblattes 20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. § 9 Abs.1 BBodSchV) besteht.

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

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln -“ (Stand 2003). Es sind ausschließlich Böden i.S. dieser Richtlinie zugelassen.

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 (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) i.V. mit § 12 BBodSchV (Bundesbodenschutz und Altlastenverordnung)) 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. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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.

## **5.2 Abfälle**

Im Zuge der Maßnahme soll der vorhandene Parkplatz aufgenommen und wieder hergestellt werden.

- Die vorhandene Asphaltoberfläche ist auf Pechhaltigkeit zu untersuchen und entsprechend zu entsorgen.
- Alle anfallenden Abfälle sind vorrangig zu verwerten. (§7 Abs. 2 KrWG)
- Abfälle zur Beseitigung sind, soweit nicht von der Annahme ausgeschlossen, dem Zweckverband Ostholstein als öffentlich rechtllichem Abfallentsorgungsträger zu überlassen. (§17 KrWG).

## **5.3 Archäologie**

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.

#### 5.4 Überschwemmungsgebiet

Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, dass Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können:

- Die Fundamente sind so tief zu gründen, dass eine Unterspülung unmöglich ist.
- Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m NN liegen.
- In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

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).

#### 6 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Scharbeutz aufgrund der Planung voraussichtlich keine Kosten.

#### 7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.06.2015 gebilligt.

Scharbeutz, 03. Juli 2015



  
(Owerfen)  
- Bürgermeister -