

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLAN NR. 10 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR DEN TEILBEREICH 1 FÜR DAS GEBIET: HAFFKRUG, SÜDLICH DER
BAHNHOFSTRASSE, ZWISCHEN MÖLLERS WEG UND DORFSTRASSE UND FÜR DEN
TEILBEREICH 2 FÜR DAS GEBIET: HAFFKRUG, DORFSTRASSE, -WIESENTAL-

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 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	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	6
3.4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Erschließung	8
3.6	Grünplanung	8
4	Immissionen und Emissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Gasversorgung	9
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	9
5.4	Müllentsorgung	9
5.5	Löschwasserversorgung	10
6	Hinweise	10
6.1	Bodenschutz	10
6.2	Küsten- und Hochwasserschutz	11
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	12
8	Kosten	12
9	Billigung der Begründung	12

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für den Teilbereich 1 für das Gebiet: Haffkrug, südlich der Bahnhofstraße, zwischen Möllers Weg und Dorfstraße und für den Teilbereich 2 für das Gebiet: Haffkrug, Dorfstraße, -Wiesental-.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden beabsichtigen die Vorhabenträger im Teilbereich 1 eine Wohnbebauung in zweiter Reihe zu errichten. Die dort vorhandenen Gebäude sollen abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Ziel ist hier eine geordnete und behutsame Nachverdichtung in diesem Bereich zu ermöglichen. Für den Teilbereich 2 streben die Vorhabenträger ebenfalls eine behutsame Nachverdichtung auf dem Grundstück in Form von einem zweigeteilten Reihenhaushaus an. Dafür bedarf es einer geringfügigen Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung, um die Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu optimieren.

Insgesamt dient der Bebauungsplan der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 900 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. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Der Bauausschuss der Gemeinde Scharbeutz hat sich zuletzt am 08.04.2014 für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 -SCH- in 2 Teilbereichen ausgesprochen.

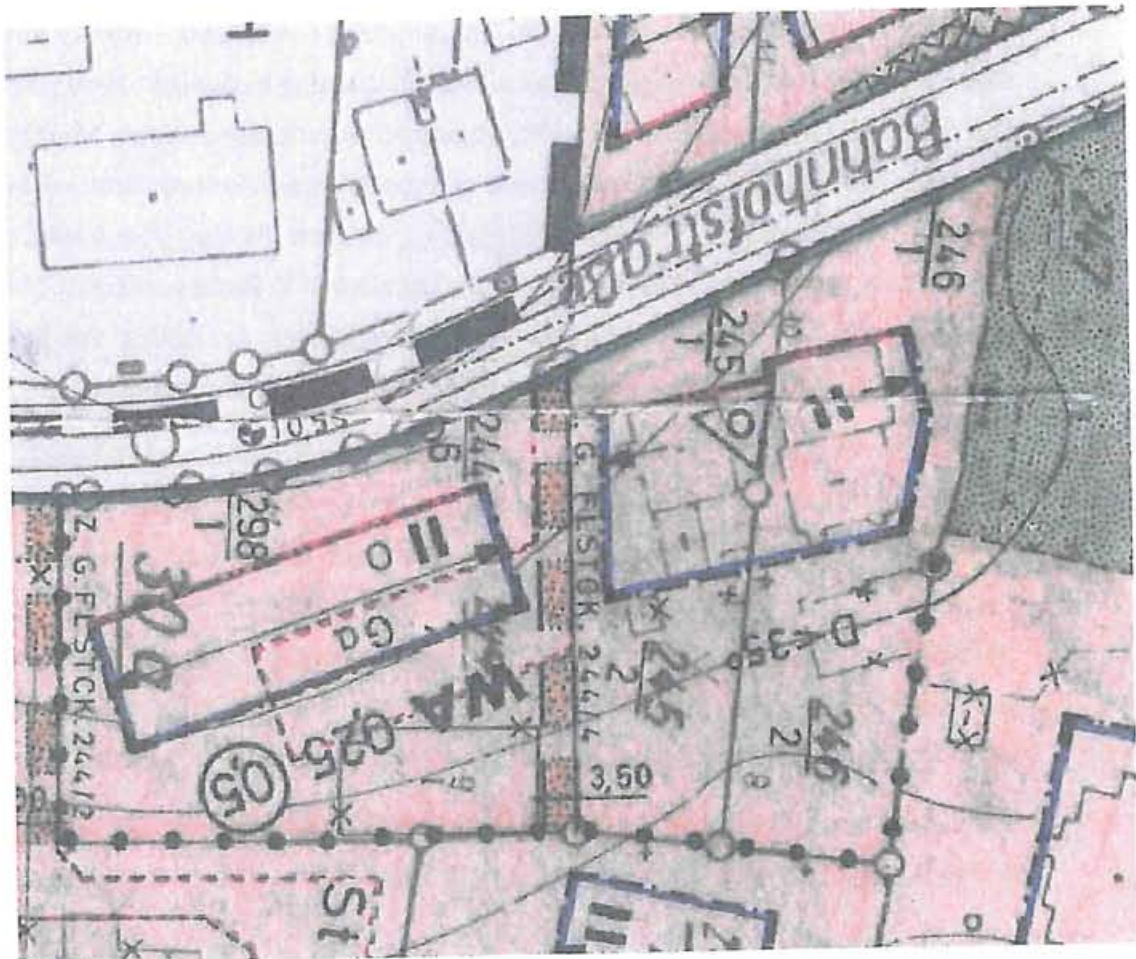
1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet innerhalb des Ordnungsraumes um Lübeck und auf der Landesentwicklungsachse Lübeck - Puttgarden dar. Gleichzeitig befindet sich die Gemeinde Scharbeutz im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Die Ortschaft Scharbeutz bildet zusammen mit der Gemeinde Timmendorfer Strand ein Unterzentrum.

Der Regionalplan 2004 Planungsraum II trifft nur in der Nebenkarte – Räumliche Gliederung die Aussage, dass die Ortschaft Haffkrug im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung liegt.

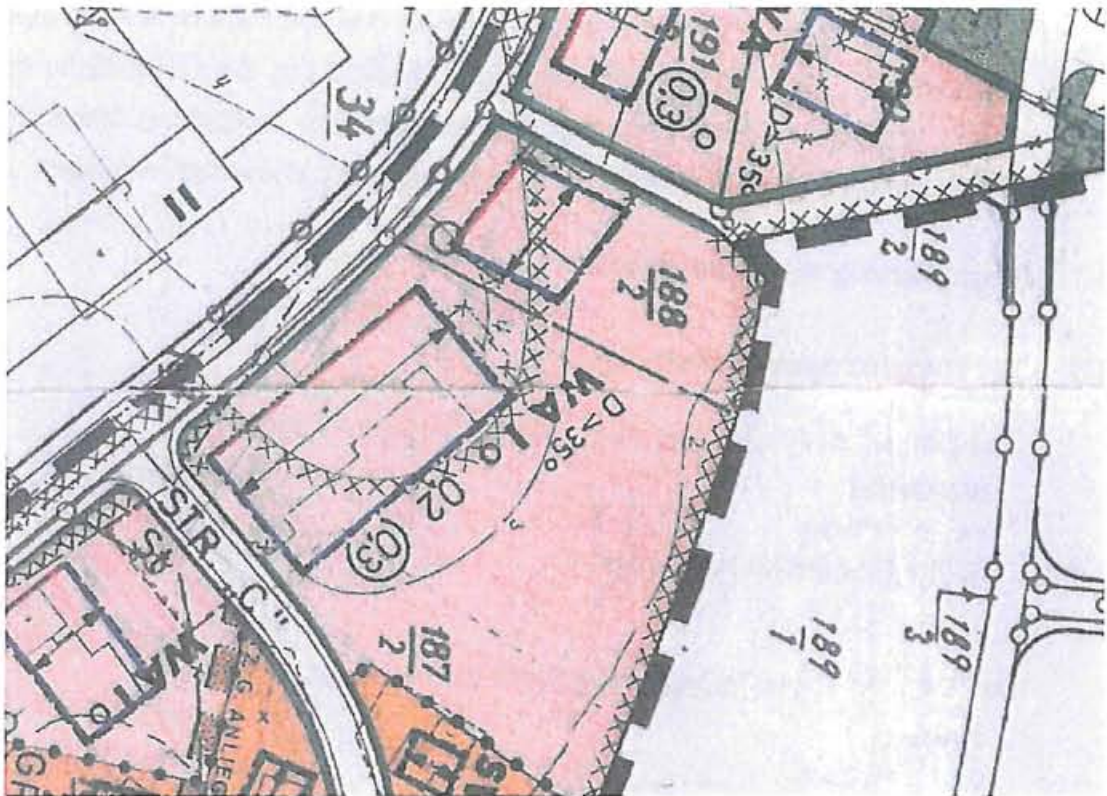
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt die Plangebiete der beiden Teilbereich als Wohnbauflächen dar. Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Für die Plangebiete beider Teilbereiche gilt der Bebauungsplan Nr. 10 -SCH- von 1977. Für den Teilbereich 1 setzt der Ursprungsplan ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25, GFZ von 0,5 und zwei Vollgeschosse fest.



Ausschnitt Ursprungsplan BP Nr. 10 -SCH-

Für den Teilbereich 2 wird ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet, allerdings mit einer GRZ von 0,2, einer GFZ von 0,3 und einem Vollgeschoss festgesetzt.



Ausschnitt Ursprungsplan BP Nr. 10 -SCH-

Die 1. Änderung trifft keine Festsetzungen für die Geltungsbereiche der 2. Änderung des BP Nr. 10 -SCH-.

2 Bestandsaufnahme

Die Plangebiete sind derzeit vollständig gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplanes bebaut. Dabei handelt es sich im Teilbereich 1 um zwei Wohnhäuser an der Bahnhofstraße, mit dazugehörigen nach Süden ausgerichteten Hausgärten. Auf dem östlichen Flurstück befindet sich im rückwärtigen Bereich ein Nebengebäude. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Mehrfamilienhaus, wohingegen sich im Süden um Norden Einzel- und Doppelhäuser angliedern.

Die ursprünglichen Festsetzungen weisen östlich des Teilbereiches 1 eine Grünfläche „Tennisplatz“ aus. Nach neuem Luftbild sind keine Tennisplätze mehr vorhanden bzw. wurde die Nutzung seit langen aufgegeben. Es ist auch nicht zu erwarten, dass dort wieder Tennisplätze entstehen werden. Von daher geht die Gemeinde Scharbeutz von einer Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der ursprünglichen benachbarten Festsetzung aus.

Im Teilbereich 2 besteht derzeit ein Gebäude auf dem Grundstück in Form eines Winkelhauses mit rückwärtigen Gartenflächen. Nördlich des Baugrundstücks bzw. als Trennung zwischen dem nördlichen Nachbargrundstück verläuft ein öffentlicher Verbindungsweg, der die Dorfstraße mit dem Wohngebiet „Wiesental“ verbindet.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet des Teilbereiches 1 setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	1.965 m ²
Verkehrsfläche	250 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	2.215 m²

Das Plangebiet des Teilbereiches 2 setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	1.027 m ²
Verkehrsfläche	197 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	2.215 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen ergeben sich nicht aufgrund des Planungsziels der Nachverdichtung.

3.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Bei Umsetzung der Planungen wird es zur Nachverdichtung in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke kommen. Wobei dafür im Teilbereich 2 der Abriss des Bestandsgebäudes erfolgt und durch das Grundstück durch zwei neue Baukörper bebaut wird. Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden, da sich der Versiegelungsgrad erhöhen wird. Durch die Nachverdichtung in zweiter Reihe wird allerdings einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Mit der Nachverdichtung/Wiedernutzbarmachung von Flächen wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Plangebiete werden weiterhin als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Des Weiteren wird die Errichtung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen weiterhin ausgeschlossen. Die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für die Verwaltung sowie für sportliche Zwecke werden analog zum Ursprungsplan als allgemein zulässig festgesetzt.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bzw. die Grundflächenzahl wird für den Teilbereich 1 von 0,25 auf 0,3 und für den Teilbereich 2 von 0,2 auf 0,3 angehoben. Das geht mit dem Ziel der Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich der Grundstücke einher. Auf das Festsetzen einer Geschossflächenzahl wird zukünftig verzichtet.

Die maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen wird weiterhin festgesetzt bzw. für den Teilbereich 2 zukünftig auch auf maximal zwei Vollgeschosse angehoben. Zusätzlich wird eine Firsthöhe für die Bestandsgebäude und für die neu zu errichtenden Gebäude festgesetzt.

Für beide Teilbereiche wird die Überschreitung der Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone um bis zu 50% ermöglicht.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Teilbereich 1 sind auch weiterhin nur Einzel- und Doppelhäuser und im Teilbereich 2 nur Einzelhäuser zulässig.

Eine Änderung ergibt sich für die überbaubaren Grundstücksflächen in beiden Teilbereichen. Das Baufenster im Teilbereich 1 für die Bestandsgebäude, mit Unterteilung in Baulinien und Baugrenzen, wird entsprechend dem Ursprungsplan übernommen und

minimal nach Süden erweitert. Für den Teilbereich 2 war ursprünglich nur ein Baufenster festgesetzt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird das bestehende Baufenster ebenfalls geringfügig angepasst und ein weiteres Baufenster im rückwärtigen Bereich festgesetzt. Die neuen Baufenster in den rückwärtigen Bereichen werden unter Beachtung der benötigten Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken festgesetzt.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Die Festsetzung einer Firstrichtung für die Bestandgebäude wird aus dem Ursprungsplan für den Teilbereich 1 übernommen. Gleiches gilt für die Dachneigung, welche unter 35° Neigung liegen muss.

Für den Teilbereich 2 liegt schon ein konkretes Planvorhaben vor, so dass hier auf die Festsetzung einer Dachneigung verzichtet wird und die auch die Firstrichtung entsprechend angepasst wird.

3.5 Erschließung

Das Plangebiet im Teilbereich 1 wird weiterhin von der Bahnhofstraße aus erschlossen. Die seitlichen Grenzabstände der Bestandsbebauung ermöglichen die Erschließung der rückwärtigen Bebauung.

Das Plangebiet des Teilbereiches 2 wird wie bisher von der Dorfstraße aus erschlossen.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Bei den in den Plangebieten zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

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

4 Immissionen und Emissionen

Bezüglich der Immissionen und Emissionen ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger. Bei evtl. 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.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Bezüglich der Wasserver- und -entsorgung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Die Baugebiete sind 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. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden 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 ausschließliche Böden im Sinne 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 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. 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.

6.2 Küsten- und Hochwasserschutz

Bauverbote gemäß § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen für diesen Bereich nicht. Das Landeswassergesetz verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland (§ 80 Abs.1). Beides ist hier nicht zutreffend. Da die geplanten Baumaßnahmen in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall steht, trifft das Nutzungsverbot auf Küstenschutzanlagen (...) gem. § 78 sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 77 LWG nicht zu. Genehmigungen gem. §§ 77 bzw. 78 LWG sind somit nicht erforderlich.

Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3,00 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen.

Die Niederungsbereiche unter NN + 3,00 m im überplanten Teilbereich 2 sind für die Ausweisung als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen. Entsprechende Darstellungen sind im Bebauungsplan vorhanden. Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- ✓ Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 3,00 m,
- ✓ Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,50 m,
- ✓ Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 3,00 m,
- ✓ Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,50 m.

Bei Unterschreitung einer Höhe von NN + 3,50 m werden im Weiteren beispielhaft folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- ✓ entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.
- ✓ besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)
- ✓ Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- ✓ besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- ✓ Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- ✓ Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- ✓ Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- ✓ Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden, etc.
- ✓ Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Hinweise:

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus der Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

7 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.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 20.07.2016 gebilligt.

Scharbeutz, den 12. Dez. 2016




(Owerien)
- Bürgermeister -