

**M 1:1.000**



Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 -SCH der Gemeinde Scheerbach für ein Gebiet in Scheerbach, Oederstraße, nördlich der Gölitzter Straße, südlich der Neißestraße, Breslauer Straße, Frankfurter Straße, Boberstraße, Katzbachstraße und Warthestraße - Oederstraße mit Nebenstraßen - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scheerbach vom 10.08.2021. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch den Eintrag in die „Lübeker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 25.08.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 20.09.2023 sowie als Auslegung in der Zeit vom 02.01.2024 bis 19.01.2024 durchgeführt.

2. Die Anlagen und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 04.12.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scheerbach hat am 04.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 während der Dienststunden des Bauamtes öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt. Der Inhalt der Begründung steht ebenfalls öffentlich zur Einsichtnahme bereit. Jedem Interessierten steht es frei, sich hierzu schriftlich oder mündlich zu äußern. Nach Niederschrift abgegeben werden können, am 03.04.2025 durch Abrufen in den „Lübeker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scheerbach unter [www.gemeinde-scheerbach.de/BauPlanplanung](http://www.gemeinde-scheerbach.de/BauPlanplanung) im Internet eingestellt.

Die Anlagen und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.03.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den ..... 10. MRZ 2026

 Siegel

 - Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den 29.01.2026

Stempel:  (Muster)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.09.2025 in der Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Scharbeitz, den 10. März 2026

 Siegel

 - Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit

ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

1. D. MRZ. 2026

Scharbeitz, den .....

 Siegel

 - Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der Plan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über ihn Auskunft erteilt, sind unter [www.gemeinde-siedel.de](#), durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und unter [www.sued-ostholstein.de](#) veröffentlicht worden. Die Bürgerinnen und Bürger können sich auch über die Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mangel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen anfechten zu können, gemäß § 68 Abs. 3 Nr. 9 BauNVO (§ 68 Abs. 3 Nr. 9 BauNVO) informieren lassen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.08.2018 in Kraft getreten.

Scharbeitz, den .....  Siegel

- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

*Handwritten signature in blue ink.*

## I. FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

|                                                                                                                                               |                                                                                                                  |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>                                                                                                                        |                                                                                                                  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB     |
|                                                               | STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN                                                                                           |                             |
|                                                               | STRAßENBEGRENZUNGSLINIE                                                                                          |                             |
| <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> |                                                                                                                  | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
|                                                               | FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB    |
|                                                               | ERHALTUNG VON BÄUMEN                                                                                             |                             |

|  |                                                                                                                                                          |                                       |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ | § 9 Abs. 1 Nr. 24 und<br>Abs. 4 BauGB |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|

|                                            |                               |                                |
|--------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b><u>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</u></b> |                               | § 9 Abs. 6 BauGB               |
| <b>§</b>                                   | GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP | § 30 BNatSchG<br>§ 21 LNatSchG |

 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

 KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

Es gilt die BauNVO 2023

- Es gilt die BauNVO 2023

- ## HINWEISE
- DIN-NORMEN / TECHNISCHE REGELWERKE**

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Scharbeutz, Am Bürgerhaus 2, 23663 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
  - ARTENSCHUTZ**

Die Vorschriften zum Artenschutz des BNatSchG sind zu beachten (Bauzeitenregelung, ggf. Schaffen von Ersatzquartieren (fachkundige Begehungen vor Abriss bzw. Gehörfällungen erforderlich), insektenfreundliche Beleuchtung, siehe Begründung Ziffer 6.2.3)
  - WASSERHAUSHALT**

Die Vorschriften der Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Scharbeutz (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung) über die Gestaltung der Grundstücksentwässerungsanlagen sowie über die maximal zulässige Einleitung von Niederschlagswasser in die Anlagen der Gemeinde sind einzuhalten, insbesondere durch die Begrenzung der Größe der an die Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtung der Gemeinde angeschlossen überbauten und befestigten Flächen sowie ggf. durch die Rückhaltung, Versickerung, Verdunstung oder Nutzung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken.

Nach § 5a Abs. 2 Niederschlagswasserbeseitigungssatzung ist sicherzustellen, dass von jedem Grundstück aus bei einem Niederschlagswasserereignis von 5 Minuten Dauer und einer Regenintensität von 350 l/s je ha das Niederschlagswasser mit einem maximalen Volumstrom von 1 l/s je ha Grundstücksfläche in die zur öffentlichen Einrichtung der Gemeinde gehörenden Anlagen strömt.

ein Gebiet in Scharbeutz, Oderstraße, nördlich der Görlitzer Straße, südlich der Neißestraße, Breslauer Straße, Frankfurter Straße, Boberstraße, Katzbachstraße und Warthestraße  
- Oderstraße mit Nebenstraßen -

## Stand: 24. September 2025

