

15.05.2019

**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45
-SCH- der Gemeinde Scharbeutz**



ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz



Planungsbüro Ostholstein

Tel: 0451/809097-0

Tremskamp 24

23611 Bad Schwartau

info@ploh.de

www.ploh.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	2
2.	Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf	3
2.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des UVPG setzt	3
2.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	3
2.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	4
2.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	4
2.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	4
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	4
4.	Zusammenfassung	5

1. Vorbemerkungen

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 -SCH- überplant die Gemeinde Scharbeutz ein gesamtes Wohnquartier zwischen Lindenallee, Kammerweg und südlich des Hamburger Rings B76; der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15 ha. Die Grundstücke im Plangebiet sind nahezu vollständig entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplans mit seinen Änderungen bzw. nach § 34 BauGB bebaut. Im gesamten Plangebiet sind lediglich zwei Grundstücke unbebaut, für die aber Baurechte im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. nach § 34 BauGB bestehen.

Der Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung zur Erhaltung von Wohnraum für die Bevölkerung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Es ist Planungsziel der Gemeinde den Anteil Ferienwohnungen im Quartier nicht weiter zu erhöhen, da die oben beschriebenen Spannungen nicht weiter verstärkt bzw. verfestigt werden sollen. Die Größe der möglichen Grundfläche im Bebauungsplan beträgt gemäß dem Ursprungsplan Nr. 45 -SCH- mit ca. 23.000 m² mehr als 20.000 m²; nur aus diesem Grund wird die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB erforderlich. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es erfolgt ausschließlich eine Steuerung der Art der baulichen Nutzung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

2. Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf

2.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des UVPG setzt

Nicht betroffen, da keine Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheide getroffen werden.

2.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme

beeinflusst

Nicht betroffen; der Bebauungsplan beeinflusst keine anderen Pläne und Programme.

2.3 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Nicht betroffen; der Bebauungsplan beeinflusst keine nachhaltige Entwicklung bzw. hat keinen Einfluss auf gesundheitsbezogene Erwägungen, da lediglich eine Nutzungsart zukünftig im Plangebiet ausgeschlossen wird.

2.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Umweltbezogene oder gesundheitsbezogene Probleme liegen nicht vor.

2.5 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften wird durch den Bebauungsplan nicht berührt.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Durch die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Auswirkungen auf die in der Anlage 2, Ziffern 2.1 bis 2.5 genannten Aspekte erwartet. Es werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen, die negative umweltbezogene Auswirkungen hervorrufen könnten.

Gebiete der Anlage 2 nach den Ziffern 2.6.1 bis 2.6.5 (*Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturparke, Nationalparke, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope*) sowie Gebiete nach den Ziffern 2.6.7 und 2.6.8 (*Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umwelt-*

qualitätsnormen bereits überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte) sind durch die Planung nicht betroffen.

Im Hinblick auf Gebiete nach Ziffer 2.6.6 (*Überschwemmungsgebiet*) werden die Hinweise des Landesbetriebs für Küstenschutz beachtet.

Im Hinblick auf Ziffer 2.6.9 (*Denkmäler*) sind nach Auskunft des Landesamtes für Denkmalpflege nach derzeitigem Stand in das Denkmalsbuch eingetragene Kulturdenkmale nicht betroffen.

4. Zusammenfassung

Die Vorprüfung kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Daher kann die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.