

BEGRÜNDUNG
ZUR
4. ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 53 -SCH-
DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR DAS GEBIET SCHARBEUTZ, NÖRDLICH DER SCHULSTRAßE,
SÜDLICH DES HAMBURGER RINGES (B 76) UND ÖSTLICH DER FEUERWEHR
- OSTSEEGRUNDSCHULE SCHARBEUTZ -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 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	4
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	7
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	9
3.6	Grünplanung	10
4	Immissionen / Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	14
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Gasversorgung	14
5.3	Wärmeversorgung	14
5.4	Wasserver- / und –entsorgung	14
5.5	Müllentsorgung	14
5.6	Löschwasserversorgung	14
6	Hinweise	15
6.1	Bodenschutz	15
6.2	Archäologie	16
6.3	Bahnbetrieb	16
6.4	Straßenbau- und Verkehr	17
6.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	17
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	18
8	Kosten	18
9	Billigung der Begründung	19

ANLAGEN

- *Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 -Sch der Gemeinde Scharbeutz, 23. März 2022, LAIRM CONSULT GmbH*

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet in Scharbeutz, nördlich der Schulstraße, südlich des Hamburger Ringes (B 76) und östlich der Feuerwehr – Ostseegrundschule Scharbeutz –

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Scharbeutz besteht der Bedarf zur Erweiterung der Ostseegrundschule. Geplant ist der Abriss des Altbestandes und die Errichtung eines größeren, neuen Schulgebäudes im nördlichen Bereich sowie neuer Außensportanlage. Die Plangebietsfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 -Sch-, welcher bereits zweimal rechtskräftig geändert worden ist. Die 1. und die 2. Änderung betreffen Teilgebiete außerhalb des aktuellen Geltungsbereiches.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 -Sch- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Ostseegrundschule geschaffen werden.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Flächen durch Erweiterung und Neubau der Ostseegrundschule und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 3.500 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 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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 24.04.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 -SCH- beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2020 (2. Entwurf) des Landes Schleswig-Holstein wird das Plangebiet im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung im Ordnungsraum von Scharbeutz dargestellt. Die Landesentwicklungsachse verläuft ebenfalls westlich des Plangebietes.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt das Plangebiet im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes, Timmendorfer Strand/ Scharbeutz. Die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen werden durch die Planinhalte nicht berührt. Der Bebauungsplan entspricht den dargelegten Inhalten der Raumordnung und Landesplanung.

Der Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III stellt in der Hauptkarte 2, Blatt 2 für den Geltungsbereich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

Der Flächennutzungsplan (2014) der Gemeinde Scharbeutz weist für das Plangebiet Flächen für den Gemeinbedarf mit der Nutzungsbestimmung Schule aus. Die aktuelle Planung stimmt mit den Flächen überein und es wird darüber hinaus die Nutzung von sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Der Bebauungsplan wird dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB gerecht.

Der Landschaftsplan (1992) weist im Bereich des Plangebietes ebenfalls Flächen für den Gemeinbedarf aus. Im Norden entlang des Geltungsbereiches verläuft eine Immissionsschutzanlage.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53 -SCH- „Ortsmitte Nord“. Das Plangebiet wird als Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Nutzungsbestimmung Schule festgesetzt. Ein Teilbereich nördlich des Blockheizkraftwerkes wird als Mischgebiet ausgewiesen, welcher jedoch nach dem Flächennutzungsplan bereits Flächen für den Gemeinbedarf darstellt.

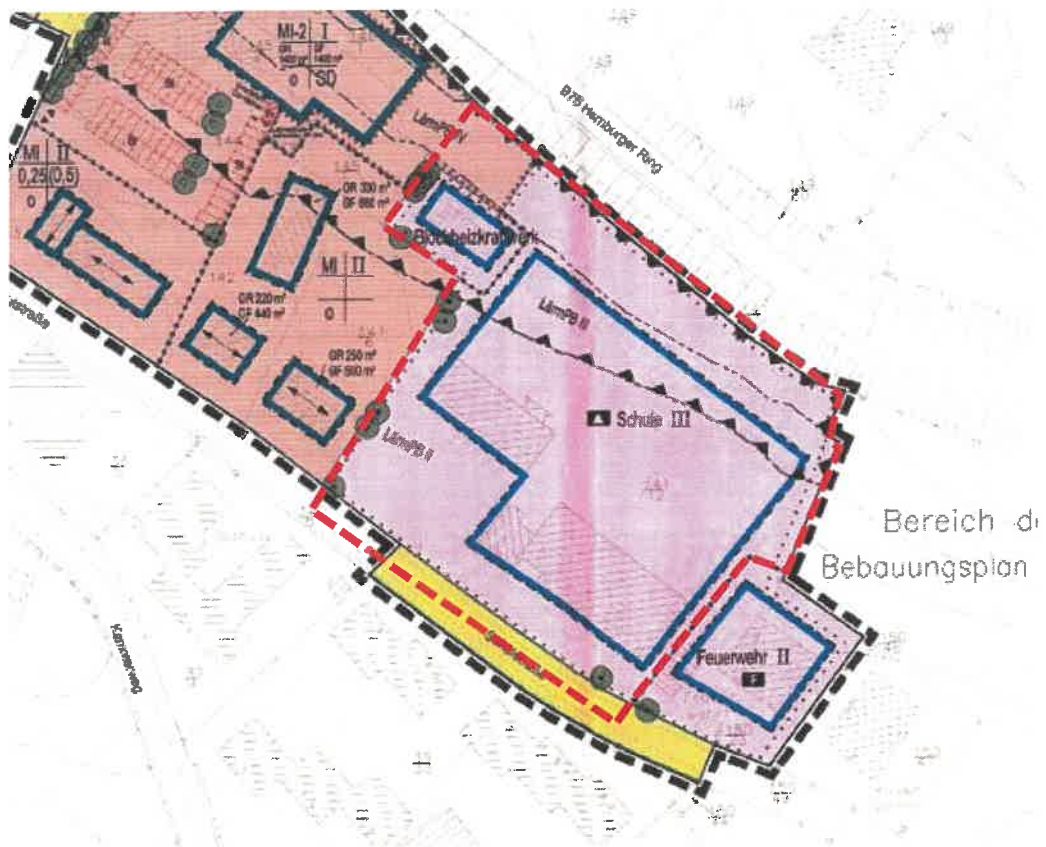


Abb.1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 53 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Scharbeutz, im Kern des Ortsteiles Scharbeutz, nahe der Ostseeküste. Verkehrlich erschlossen wird es durch die südlich verlaufende „Schulstraße“, welche zur Hälfte in den Geltungsbereich einbezogen ist. Als nördliche Plangebietsgrenze fungiert die Straße „Hamburger Ring“ (B 76). Im Nordwesten befindet sich ein ALDI Markt, im Südosten befindet sich ein Gebäude der Feuerwehr. Dies liegt teils auf dem Flurstück der Grundschule. Umliegend finden sich darüber hinaus teils Wohngebäude und Geschosswohnungsbauten vor.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der Ostseegrundschule sowie die Sporthalle und Außenanlagen auf dem Flurstück 141/12. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich nordwestlich neben den Schulanlagen ebenfalls ein Blockheizkraftwerk. Das Gelände ist aufgrund der bestehenden Gebäude und Anlagen bereits überwiegend bebaut und versiegelt. Einige Einzelbäume befinden sich entlang der westlichen sowie zum Teil an der östlichen Plangebietsgrenze. Die außerhalb des Planungsgebietes in östlicher Richtung angrenzende kleine Waldfläche liegt außerhalb des Waldschutzstreifens gem. § 24 Landeswaldgesetz. Diese kleine Waldfläche ist über 2.000 m² groß und erfüllt damit die Definition einer Waldfläche gem. § 2 Landeswaldgesetz. Der Wald stockt auf einer Teilfläche des Flurstücks 150/314, dem angrenzenden Flurstück im Osten. Der mit Gehölzen bestandene Böschungsbereich erfüllt nicht die Definition einer Waldfläche gem. § 2 Landeswaldgesetz. Dieser Böschungsbereich grenzt nördlich an das Planungsgebiet an und schirmt die Flächen zur B 76 ab.



Abb.2: Ausschnitt Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Ge- meinbedarf:	ca. 10.640 m ²	95 %
Verkehrsfläche:	ca. 570 m ²	5 %
Gesamt:	11.210 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung der bestehenden Ostseegrundschule durch den teilweisen Abriss und Neubau sowie neuer Außensportanlagen handelt, bestehen keine Planungsalternativen. Die Grundschule befindet sich bereits in städtebaulich integrierter Lage mit guten nachbarschaftlichen Strukturen.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Nachverdichtung 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. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit einer sozialen Einrichtung (Grundschule) bzw. deren Erweiterung.

Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Erweiterung an, da das Gelände bereits überwiegend bebaut und versiegelt ist und nur eine geringe ökologische Qualität besitzt. Auch zusätzliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind hier nicht zu erwarten, da sich die Höhenentwicklung nicht über den Bestand hinaus wächst. Zudem sollen teils vorhandene Einzelbäume im Bereich des Blockheizkraftwerkes, im Einfahrtsbereich und am künftigen Sportplatz vollständig erhalten bleiben. Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auf. Negative Auswirkungen werden in der Summe nicht verbleiben.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf Änderungen an der Art der baulichen Nutzung beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung

ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der nachfolgende Lageplan stellt den Neubau der Ostsee-Grundschule dar. Die neuen Außensportanlagen befinden sich östlich des Neubaus. Das alte Schulgebäude (gelb) wird abgerissen, eine Turnhalle im Süden bleibt bestehen.

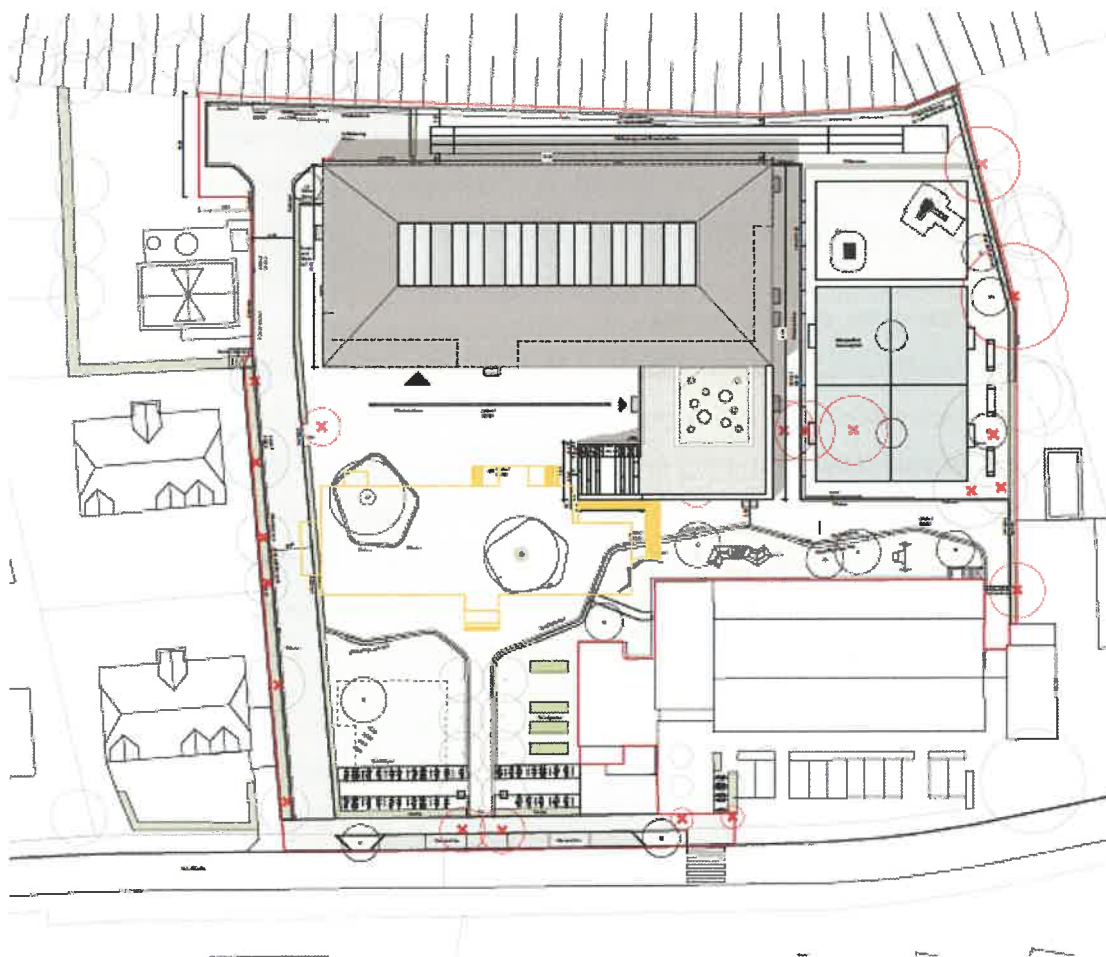


Abb. 3: Ostsee-Grundschule Scharbeutz – Neubau - Lageplan, ppp architekten + stadtplaner GmbH, 16.04.2021

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den das Plangebiet wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der Schule wird eine max. Grundfläche, eine max. Höhe der Gebäude über Normalhöhennull sowie eine max. Anzahl an Vollgeschossen ausgewiesen, um eine flexible Bebauung dieser Fläche zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt für die Baugrenze des Blockheizkraftwerkes eine auf diese Grenze bezogene Geschossigkeit. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist durch die Errichtung von nicht überdachten Sportanlagen bis zu einer Grundfläche von 1.500 m² zulässig.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück zu erhalten. Zudem wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um auch ein Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zu ermöglichen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von nicht überdachten Sportanlagen zulässig.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Im südlichen Bereich wird eine Umgrenzung von Flächen für Stellplätze ausgewiesen, da hier die Unterbringung von Stellplätzen für die Grundschule vorgesehen ist.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Es ergeben sich keine Änderungen an der Erschließung gegenüber der derzeitigen Situation. Das Plangebiet wird über die „Schulstraße“ aus erschlossen. Stellplatzflächen werden im Süden der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Neben den Stellplätzen für die Mitarbeiter/-innen der Grundschule sollen Eltern, die ihre Kinder zu Schule bringen, in einer „Kiss-and-go“-Zone anhalten können.

Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter räumlicher Nähe.

3.6 Grünplanung

Die vorhandenen Einzelbäume im Bereich des Blockheizkraftwerkes, teils im Einfahrtsbereich und am künftigen Sportplatz sollen erhalten bleiben. Dafür werden Festsetzungen aus dem Ursprungsplan, die den Erhalt von Einzelbäumen in diesen Bereichen vorsahen, übernommen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 -Sch- kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden, da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die durch den Bauleitplan vorbereiteten Flächenversiegelungen ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden. So sind auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belange-Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entbehrlich ist lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts.

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe. Die Fläche des Plangebietes ist bereits durch die vorhandene Bebauung und Außenanlagen größtenteils versiegelt.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und

Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch

die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Bei den im Plangebiet 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.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Fledermäuse bei Beachtung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht verletzt (Begehung potenzieller Sommerquartiere vor dem Abriss und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren)

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

a) Allgemeines

Mit der auf 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 -Sch- beabsichtigt die Gemeinde Scharbeutz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Grundschule zu schaffen. Die Ausweisung ist für diesen Bereich als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt. Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren. Für Gemeinbedarfsflächen stehen formal weder Orientierungswerte noch Immissionsgrenzwerte zur Verfügung, da Gemeinbedarfsflächen weder in der DIN 18005\1, Beiblatt 1 noch in der 16. BImSchV aufgeführt

werden. Für Schulen sind in der 16. BImSchV demgegenüber jedoch Immissionsgrenzwerte festgelegt.

b) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf dem Hamburger Ring (B 76) berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen der Bundesstraße B 76 wurden der manuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) entnommen und auf den Prognose-Horizont 2035/40 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor: 1,1).

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19. Zur Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs erfolgte eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehre. Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Zusammenfassend zeigt sich, dass auf dem Grundstück der Grundschule der für Schulen geltende Immissionsgrenzwert von 57 dB(A) tags in einem Abstand von bis zu 52 m überschritten wird.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der geplanten Geschossigkeit und der begrenzten Länge (Errichtung ist nur innerhalb des Plangeltungsbereiches festsetzbar) nicht sinnvoll. Die Aufwendungen stehen außer Verhältnis zum Schutzzweck, da zur Einhaltung des geltenden Immissionsgrenzwertes von 57 dB(A) tags im obersten Geschoss auf den Baugrenzen entlang der Bundesstraße B 76 eine etwa 74 m lange und 6,9 m hohe aktive Lärmschutzmaßnahme erforderlich wäre. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen und Aufenthaltsräumen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der folgenden Abbildung dargestellt.



Abb.: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wärmeversorgung

Im Plangebiet befindet sich ein Blockheizkraftwerk, welches das Schulgelände versorgt.

5.4 Wasserver- und -entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Netz angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Zweckverband Ostholstein.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über einen Retentionsraum außerhalb des Plangebietes mit einem Überlauf in einen vorhandenen Graben. Eine Einleitungserlaubnis der Gemeinde Scharbeutz liegt vor. Zusätzliche Versiegelungen größeren Umfangs werden zudem nicht erwartet. Zur Entlastung der Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtungen empfiehlt die Gemeinde die Verwendung versickerungsfähiger Wegebelaäge auf allen Baugrundstücken.

5.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.6 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Scharbeutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird 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. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Ein Löschwassernachweis des ZVO liegt mit Datum vom 10.09.2021 vor. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Abfall

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1 .1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.3 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

6.4 Bahnbetrieb

Das Eisenbahn-Bundesamt teilt mit Schreiben vom 19.10.2021 mit:

Das Änderungsgebiet liegt in einiger Entfernung zur Eisenbahnstrecke Nr. 1100 Lübeck Hbf – Puttgarden. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme:

1. Es ist derzeit zwar kein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), welches Auswirkungen auf die Bauleitplanung haben könnte, beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Jedoch ist im Zusammenhang mit den Ausbaumaßnahmen für die Schienenanbindung der festen Fehmarnbelt-Querung mit einer Verfahrenseröffnung nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz und mit künftigen Baumaßnahmen zu rechnen. Ich empfehle, das Großprojekt bzw. die Realisierung des für das Vorhaben relevanten Planfeststellungsabschnittes (Planfeststellungsabschnitt 1.2) auch unter der DB-Website www.anbindung-fbg.de zu verfolgen.
2. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn sind zu dulden.
3. Soweit noch nicht geschehen wird empfohlen, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) vorzugsweise per Email in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com.

6.5 Straßenbau- und Verkehr

4. Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.
5. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Bundesstraße 76, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
6. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Schulstraße“ zu erfolgen.
7. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße 76 nicht angelegt werden.

6.6 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Westnetz GmbH teilt mit Schreiben vom 21.12.2021 mit:

Gegen diese Verwirklichung bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) wird um entsprechende Mitteilung gebeten, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann. Die Zuwegung zur Transformatorenstation „ST-00129“ muss auch weiterhin gegeben sein. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2 verwiesen. Bei 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. Es wird gebeten zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Scharbeutz in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen werden unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vorbehalten. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft als Eigentümerin der Anlage(n).

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 29.09.2021 mit:

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit dem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>, Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 04.10.2021 mit:

Gegen Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com erhältlich. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt zu beachten.

Beachten Sie, dass im angefragten Bereich LWL-/Kommunikationskabel vorhanden sind. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

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 der Gemeinde Scharbeutz am 23.11.2022 gebilligt.

Scharbeutz, 01. Feb. 2023



Siegel

Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 53 -SCH- ist am 24. MRZ. 2023 rechtskräftig geworden.