

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR**

### **3. ÄNDERUNG DES**

### **BEBAUUNGSPLANES NR. 51 -SCH-**

### **DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**FÜR DAS GEBIET IN SCHARBEUTZ, ÖSTLICH DER SCHMIEDESTRASSE,  
SÜDLICH DES PARKPLATZES DES BAUMARKTES UND  
NORDWESTLICH DES BÜRGERHAUSGRUNDSTÜCKES  
- KINDERTAGESSTÄTTE -**

---

#### 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)
- 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>6</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>7</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.5	Verkehr	9
3.6	Grünplanung	9
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Gasversorgung	11
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	11
5.4	Müllentsorgung	12
5.5	Löschwasserversorgung	12
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>12</b>
6.1	Bodenschutz	12
6.2	Archäologie	13
6.3	Abfall	13
6.4	Hinweise der Versorgungsträger	13
<b>7</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>61. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung</b>	<b>15</b>

## **BEGRÜNDUNG**

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet in Scharbeutz, östlich der Schmiedestraße, südlich des Parkplatzes des Baumarktes und nordwestlich des Bürgerhausgrundstückes – Kindertagesstätte –

### **1 Vorbemerkungen**

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

In der Gemeinde Scharbeutz besteht der Bedarf zur Erweiterung der Kindertagesstätte der ev.-luth. Kirchengemeinde Scharbeutz. Geplant ist die Erweiterung um zwei Gruppen und der hierfür erforderliche Neubau. Die Kindertagesstätte befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 -Sch- „Zentrale Ortslage“, welcher bereits einmal rechtskräftig geändert worden ist; eine zweite Änderung hat keine Rechtskraft erlangt. Die 1. Änderung betrifft unter anderem ein Teilgebiet des aktuellen Geltungsbereiches, welches mit dem aktuellen Verfahren einer erneuten Änderung unterliegt. Darüber hinaus wird ein weiterer Bereich südlich der Kindertagesstätte mit Bestandsbebauung in den Geltungsbereich einbezogen und anhand der aktuellen baulichen Nutzung überprüft und angepasst.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 -Sch- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Kindertagesstätte in der Schmiedestraße geschaffen werden. Darüber hinaus werden aktuelle Gegebenheiten wie die Ausnutzung der baulichen Flächen sowie die Art der baulichen Nutzung überprüft.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Flächen durch Erweiterung der Kindertagesstätte und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 2.405 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 bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 -SCH- beschlossen.

## 1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein wird das Plangebiet im *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung im Ordnungsraum von Scharbeutz* dargestellt. Die *Landesentwicklungsachse* verläuft ebenfalls entlang des Plangebietes. Darüber hinaus erstreckt sich die *eingleisige Bahnstrecke* westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 170 m.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt das Plangebiet im *baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes, Timmendorfer Strand/ Scharbeutz*. Die *Ordnungsraumgrenze* verläuft nördlich des Plangebietes. 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 trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan (2014) der Gemeinde Scharbeutz weist für das Plangebiet im nördlichen Teilbereich der Kindertagesstätte „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Nutzungsbestimmung „soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ aus. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits eine Änderung in ein Mischgebiet vorgenommen, der Flächennutzungsplan jedoch nicht angepasst. Im südlichen Teilbereich wird die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese wird nun zum Allgemeinen Wohngebiet und somit der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst.

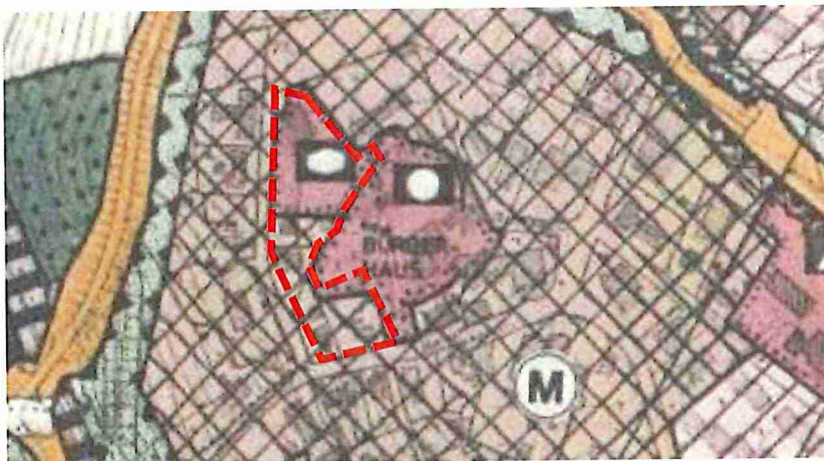


Abb.: Flächennutzungsplan (2014) der Gemeinde Scharbeutz mit Geltungsbereich des B-Planes

Der Landschaftsplan (1992) weist im Bereich des Plangebietes *gemischte Bauflächen* und *Flächen für den Gemeinbedarf* aus. Darüber hinaus wird das Symbol für *Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes* dargestellt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51 -SCH- „Zentrale Ortslage“. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes mit der Kindertagesstätte wird als Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Nutzungsbestimmung „soz. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt und der südliche Teilbereich wird als Mischgebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen der beiden Bereiche bereits als solche dar.

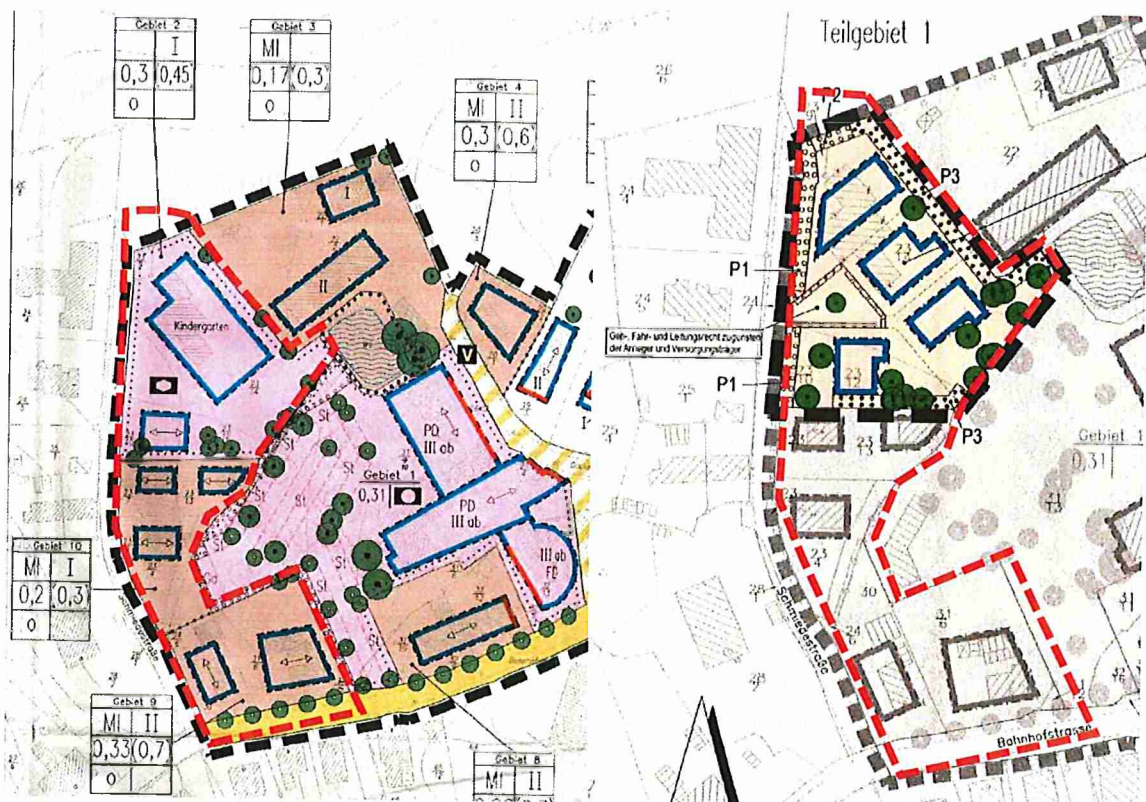


Abb.1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 51 -SCH- und 1. Änderung der Gemeinde Scharbeutz, jeweils mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung sollte unter anderem der aktuelle Standort der Kindertagesstätte, für welche eine leicht rückläufige Ausnutzungstendenz zu verzeichnen war, mittel- bis langfristig aufgegeben werden. Die zuvor als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Fläche wurde planungsrechtlich zum Mischgebiet umgewidmet. Der Flächennutzungsplan, welcher weiterhin die Gemeinbedarfsfläche ausweist, wurde in dem Zuge nicht geändert. Dies sollte zum späteren Zeitpunkt geschehen.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Scharbeutz, im Kern des Ortsteiles Scharbeutz, nahe der Ostseeküste. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die westlich verlaufende „Schmiedestraße“ sowie die Straße „Am Bürgerhaus“. Der Geltungsbereich befindet sich südlich eines Baumarktes und nordwestlich des Bürgerhausgrundstückes und dem Parkplatz des Rathauses. Direkt umliegend befinden sich darüber hinaus teils Geschosswohnungsbauten und Mehrfamilienhäuser. In einer Entfernung von 160 m verläuft in nordöstlicher Richtung der Hamburger Ring (B 76), im Westen verläuft in ebenfalls rund 160 m die eingleisige Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden.

Das Plangebiet umfasst im Norden die Ev.-luth. Kindertagesstätte sowie die Außenanlagen und Wohngebäude im Bestand mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einem Geschosswohnungsbau. Das Gelände ist aufgrund der bestehenden Gebäude und Anlagen bereits überwiegend bebaut. Prägende Einzelbäume befinden sich auf dem Gelände der Kita. Das Gelände bewegt sich entlang der Schmiedestraße um rd. 3 m Höhenunterschied und steigt nach Norden hin an.

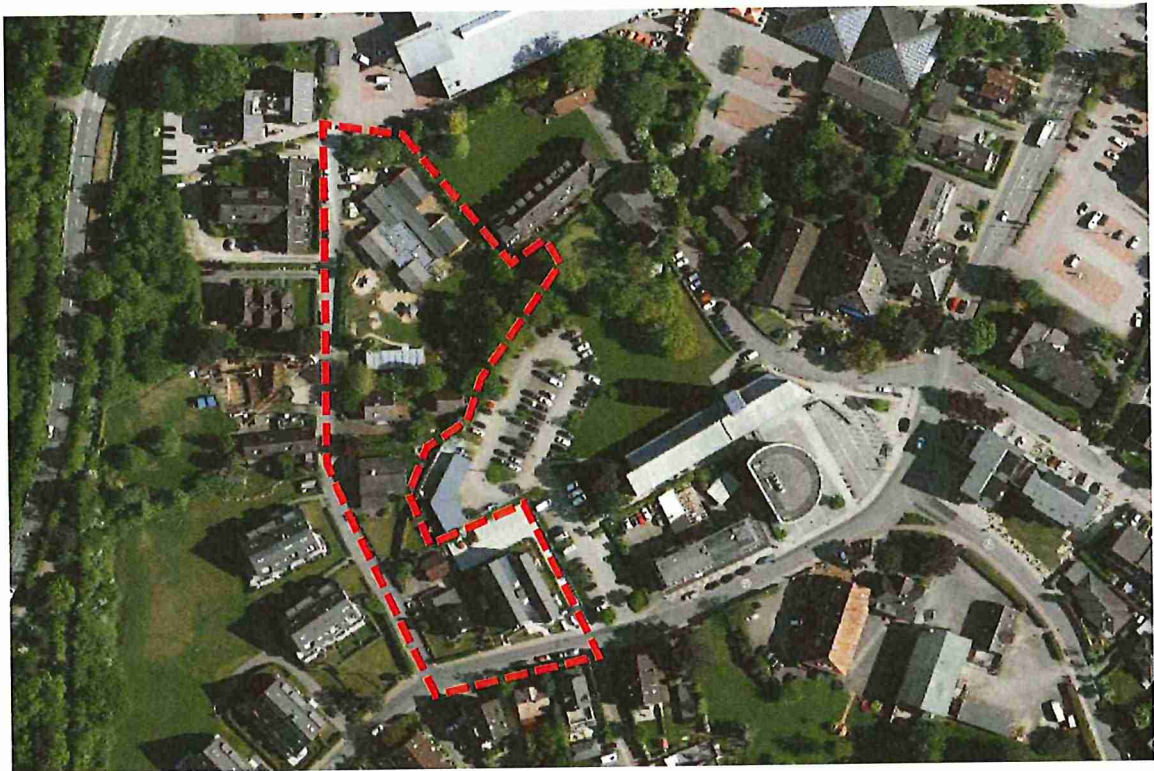


Abb.2: Ausschnitt Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Quelle: Digitaler Atlas Nord

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gemeinbe- darfsfläche:	ca. 3.940 m <sup>2</sup>	45 %
Allgemeines Wohngebiet:	ca. 3.940 m <sup>2</sup>	45 %
Verkehrsfläche:	ca. 829 m <sup>2</sup>	10 %
<b>Gesamt:</b>	<b>8.709 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte handelt und Anpassung an die aktuelle Situation und vorherrschende bauliche Nutzung, bestehen keine Planungsalternativen. Die Kindertagesstätte 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 (Kindertagesstätte) bzw. deren Erweiterung.

Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Erweiterung der Kindertagesstätte an, da das Gelände bereits überwiegend bebaut und versiegelt ist und nur eine geringe ökologische Qualität aufweist. In vorhandene Grünstrukturen wird nicht eingegriffen. Zusätzliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind hier nicht zu erwarten, da die Höhenentwicklung nicht über den Bestand hinauswächst. Zudem sollen vorhandene Einzelbäume im Bereich der Kita 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.

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. Solaranlagen sind zulässig.

### **3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzungsbestimmung „Soz. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO wird analog dem Ursprungsplan (Bebauungsplanes Nr. 51 -Sch-) vorgenommen.

Südlich der Gemeinbedarfsfläche wird – den aktuellen Gegebenheiten angepasst – ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Hier liegen keine Grundzüge eines Mischgebietes vor, auch wenn der Ursprungsplan dieses vorsah. Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 13a BauNVO (Ferienwohnungen)) unzulässig.

#### **3.4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird eine max. Grundflächenzahl sowie eine max. Anzahl an Vollgeschossen ausgewiesen. Somit wird sowohl das Bestandsgebäude der Kindertagesstätte abgesichert als auch geplante Erweiterungen ermöglicht.

Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird eine max. Grundflächenzahl sowie eine max. Anzahl der Vollgeschosse ausgewiesen. Die Festsetzung sichert den Bestand ab, wurde teils aus dem Ursprungsplan übertragen und darüber hinaus an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächen darf durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 75 % überschritten werden. Für Terrassen und Balkone gilt eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu 20%.

#### **3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Fläche wird weitgehend anhand der vorgefundenen Bebauung ausgerichtet. Die Baugrenze der Kindertagesstätte lässt die Bauflächenpotenziale und Erweiterungsmöglichkeiten zu. Zudem wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Soweit sich genehmigte Hauptgebäude außerhalb der Baugrenzen befinden sollten, genießen diese Bestandsschutz. Außenterrassen sind bei Einhaltung der hierzu getroffenen



Festsetzungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Darüber hinaus ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen von Baugrenzen in geringem Umfang zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt ist.

#### **3.4.4 Sonstige Festsetzungen**

Sonstige Festsetzungen betreffen im Wesentlichen die Baugestaltung. Die Gemeinde gibt hier einen am Bestand orientierten Rahmen vor.

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten. Die Vorgärten - als Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie - sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Kies- und Schottervorgärten werden unzulässig. Auch wenn diese Festsetzung dem Bestand zum Teil widerspricht, möchte die Gemeinde hier in die Zukunft gerichtet eine Verbesserung erreichen.

### **3.5 Verkehr**

#### **3.5.1 Erschließung**

Es ergeben sich keine Änderungen an der Erschließung gegenüber der derzeitigen Situation. Das Plangebiet wird über die Straße „Am Bürgerhaus“ und die „Schmiedestraße“ aus erschlossen. Stellplatzflächen sind auf den privaten Grundstücken vorhanden. Im Straßenraum entlang der Schmiedestraße befinden darüber hinaus auch Parkmöglichkeiten.

Um zukünftig die Befahrbarkeit der Schmiedestraße mit Müllfahrzeugen zu gewährleisten, wird eine Wendeanlage in die Planung aufgenommen.

Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.6 Grünplanung**

Die vorhandenen Einzelbäume im Bereich der Kindertagesstätte sollen erhalten bleiben. Dafür wird die Festsetzung aus dem Ursprungsplan, die den Erhalt von Einzelbäumen in diesem Bereich vorsah, teilweise übernommen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP 4 zu beachten.

#### **3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Für den Bebauungsplan Nr. 51, 3. Änderung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a 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. 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 geprägt und größtenteils versiegelt, so dass die Schutzgüter nicht erheblich berührt werden.

### **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 insgesamt nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

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). Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektennester befinden könnten.

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.

1. Der Abriss von Gebäuden und die Beseitigung von Bäumen hat zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) zu erfolgen. Im Vorfeld ist zu kontrollieren, dass keine Nester z.B. von Gebäudebrütern vorhanden sind (Besatzkontrolle).
2. Der Abriss von Gebäuden zum Schutz der Fledermäuse ist nur vom 15. August bis 30. September zulässig bzw. nach fachkundigem Nachweis, dass keine Quartiere betroffen sind (Besatzkontrollen).
3. Baumfällungen mit Stammdurchmesser < 50 cm sind nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar zulässig bzw. alternativ ebenfalls erst nach fachkundigem Nachweis, dass keine Quartiere betroffen sind (Besatzkontrolle).

#### **4 Immissionen / Emissionen**

Von der Kindertagesstätte gehen die üblichen Emissionen aus, welche jedoch nicht über den aktuellen Lärmpegel des Bestandes hinaus gehen werden. Darüber hinaus ist nach gängiger Rechtsprechung Kinderlärm ortsüblich und von der Nachbarschaft hinzunehmen. Zu erwartende Immissionen aus Verkehrslärm durch Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zur Einrichtung bringen, ist als nicht erheblich einzuschätzen.

#### **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 Wasserver- / und -entsorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Zweckverband Ostholstein Gruppe über das vorhandene Versorgungsnetz.

Das Abwasser innerhalb der Gemeinde Scharbeutz wird über eine zentrale Abwasserbeseitigung entsorgt. Die ZVO Gruppe ist für die Schmutzwasserbeseitigung zuständig. Das Plangebiet ist an das bestehende Netz angeschlossen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Netz.

#### **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. 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 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. 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 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (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.

## 6.3 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. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

## 6.4 Hinweise der Versorgungsträger

Die Westnetz GmbH teilt mit Schreiben vom 08.04.2022 mit:

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten die Westnetz GmbH um entsprechende Mitteilung, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

Im Verfahrensbereich der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 51 unterhält die Westnetz GmbH Elektroversorgungseinrichtungen.

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. Vor Inangriffnahme der

Bauarbeiten müssen die bauausführenden Firmen rechtzeitig den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der plan-auskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Scharbeutz in Verbindung setzen.

## 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 22.03.2023 gebilligt.

Scharbeutz, **19. April 2023**

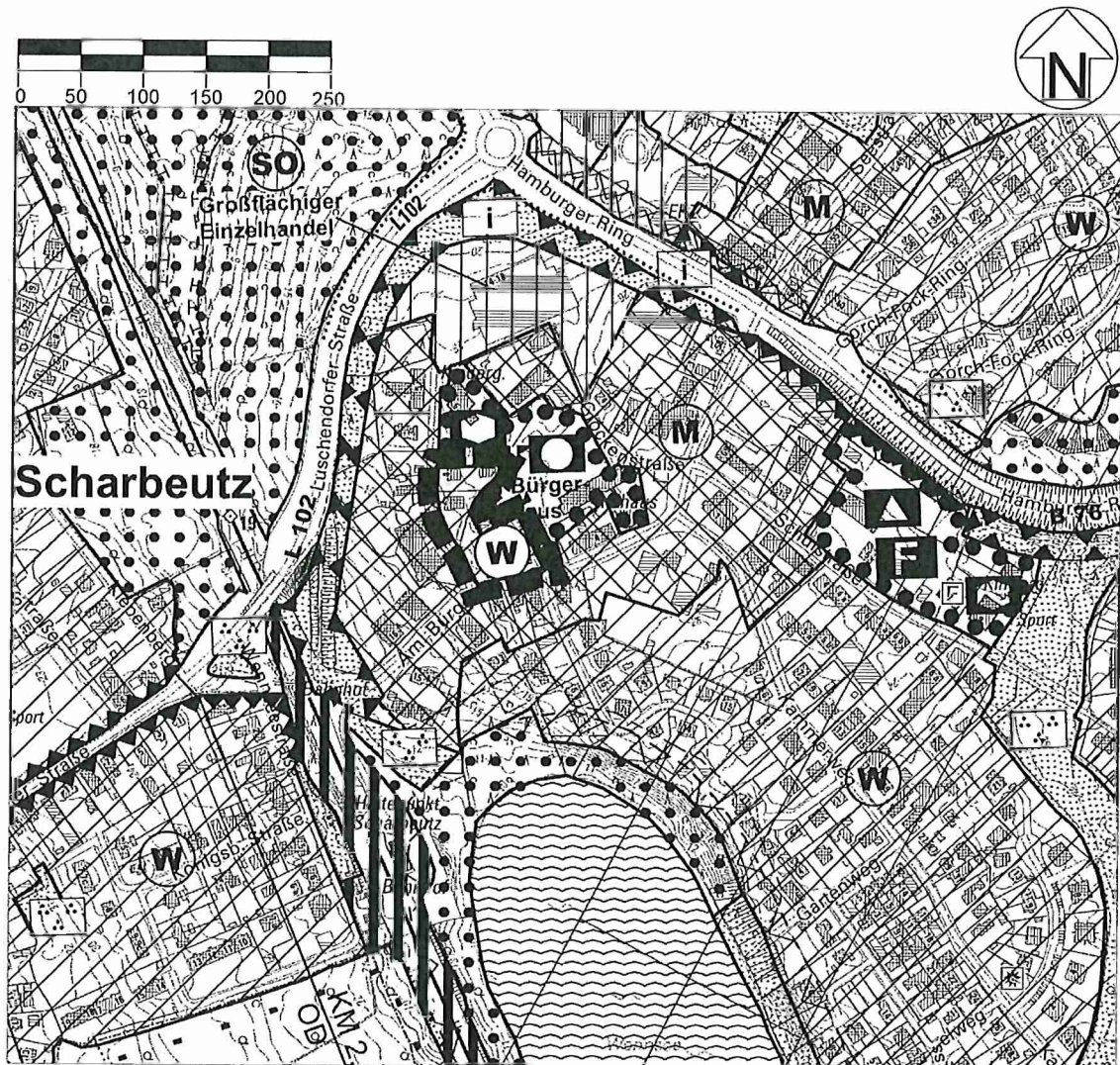


*Bettina Schäfer*  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 51 -SCH- ist am **15. SEP. 2023** rechtskräftig geworden.

**10 61. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung**

für ein Gebiet in Scharbeutz, östlich der Schmiedestraße, südlich des Parkplatzes des Bau-  
marktes und nordwestlich des Bürgerhausgrundstückes – Kindertagesstätte – nach § 13a  
Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Hinweis: Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bebauungspla-  
nes Nr. 51 -SCH- 3. Änderung der Gemeinde Scharbeutz, der mit Wirkung vom  
15. SEP. 2023 Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Darstellung einer  
Wohnbaufläche.

Scharbeutz, den 18. SEP. 2023



Siegel

Gemeinde Scharbeutz

Bürgermeisterin