

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR DAS GEBIET IN PÖNITZ, NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE,
SÜDLICH DER GEMEINDEGRENZE, ÖSTLICH DES WIESENWEGES
- SCHULE PÖNITZ -**

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

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Bebauungskonzept	8
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.6	Verkehr	10
3.7	Grünplanung	10
4	Immissionen / Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Gasversorgung	13
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	13
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	13
6	Hinweise	14
6.1	Bodenschutz	14
6.2	Archäologie	14
6.3	Brandschutz	14
6.4	Eisenbahn-Bundesamt und Deutsche Bahn AG	15
6.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	15
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	18
8	Kosten	18
9	Billigung der Begründung	18

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet in Pönitz, nördlich der Lindenstraße, südlich der Gemeindegrenze, östlich des Wiesenweges – Schule Pönitz –

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Scharbeutz besteht der Bedarf zur Erweiterung der Grund- und Gemeinschaftsschule Pönitz. Die Gemeinschaftsschule wurde bereits um eine Oberstufe erweitert, welche ebenso bauliche Erweiterungen des Gebäudes erfordern. Das Grundstück der Schule und damit die Plangebietsfläche liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 -Sch-. Die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes decken die Änderungen nicht vollständig ab.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 -Sch- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Grund- und Gemeinschaftsschule Pönitz geschaffen werden.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Flächen durch Erweiterung und Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 9.050 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 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 03.11.2020 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 -SCH- beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein wird das Plangebiet im ländlichen Raum, angrenzend an den Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung, dargestellt. Eine eingleisige Bahnstrecke sowie die Biotopverbundachse auf Landesebene (ohne Küsten und Elbe) verlaufen westlich außerhalb des Plangebietes.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt das Plangebiet im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Im Norden verläuft die Grenze der Gemeinde Scharbeutz. Naheliegend befindet sich sowohl die Bundes- als auch die Landesstraße mit höhenfreier Anschlussstelle. 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 1, Blatt 2 eine Verbundachse als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems nördlich des Plangebietes dar. In der Hauptkarte 2, Blatt 2 wird der Planbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. In der Hauptkarte 3, Blatt 2 wird im Norden des Geltungsbereiches ein klimasensitiver Boden ausgewiesen. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

Der Flächennutzungsplan (2014) der Gemeinde Scharbeutz weist für den Großteil des Plangebietes Flächen für den Gemeinbedarf mit der Nutzungsbestimmung Schule aus. Im Norden werden Grünflächen mit der Nutzungsbestimmung Parkanlage dargestellt. Ein kleiner Teilbereich im Süden und Südwesten wird als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die aktuelle Planung stimmt überwiegend mit den Flächen überein und wird dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB gerecht.

Der Landschaftsplan (1992) weist im Bereich des Plangebietes ebenfalls Flächen für den Gemeinbedarf aus. Ein Teilbereich im Süden und Südwesten wird als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Eine Parkanlage/ Grünfläche zeigt der Landschaftsplan im nördlichen Bereich sowie entlang der Grenze des Geltungsbereiches einen Wanderweg. Gehölzgruppen werden darüber hinaus in dem Randbereich des Plangebietes sowie innerhalb der Grünfläche dargestellt.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 -Sch- „Pönitz, Lindenstraße“ von 1988. Die 1. Änderung betrifft einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes, der überwiegend Flächen für Gemeinbedarf mit der Nutzungsbestimmung Schule festgesetzt. Eine Teilfläche im Süden und Südwesten zeigt ein Mischgebiet sowie im Westen eine verkehrsberuhigte Straßenverkehrsfläche mit anzupflanzenden

und zu erhaltenden Einzelbäumen. Im Norden wird eine öffentliche Grünfläche als Schulwald festgesetzt. Ein Wasserlauf sowie eine öffentliche Uferzone verlaufen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Im Eingangsbereich zur Schulfläche im Süden werden zwei Kulturdenkmäler (Schalensteine auf der Freifläche vor der Schule) ausgewiesen.

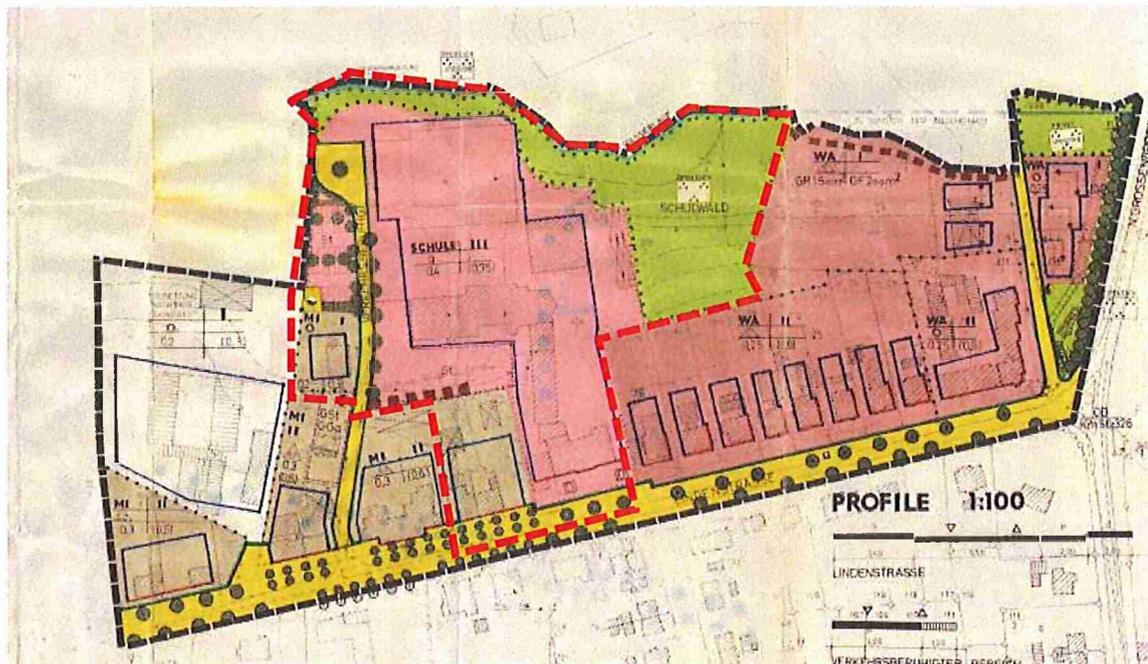


Abb.1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 14 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Angrenzend im Westen befindet sich der Bebauungsplanes Nr. 38 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz (2011).

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Scharbeutz im Ortsteil Pönitz, südlich der Gemeindegrenze und nördlich der Lindenstraße und östlich des Wiesenweges. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die benannten Straßen, welche zu Teilen in den Geltungsbereich einbezogen sind. Als südliche Plangebietsgrenze fungiert die Lindenstraße und im Norden die Grenze des Gemeindegebietes. Darüber hinaus befinden sich vorrangig Einfamilienhäuser nördlich des Plangebietes. Im Osten befinden sich weitere Wohnhäuser und im Westen erschließt sich unter anderem eine Sportanlage mit Fußballfeld. Nahe des Plangebietes befindet sich der Bahnhof von Pönitz.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der Schule mit Sporthalle und Stellplätzen sowie die öffentlichen Grünflächen. Baumgruppen und Gehölze prägen diese nördlich angrenzende Grünfläche und vereinzelt Bäume zentrieren sich um das Schulgebäude. Südlich der Schule befinden sich unter anderem eine Post und ein Getränkehandel. Das Gelände ist in den Bereichen der bestehenden Gebäude und Anlagen bereits großflächig bebaut und versiegelt. Innerhalb der Grünflächen befinden sich Spiel- und Turngeräte.

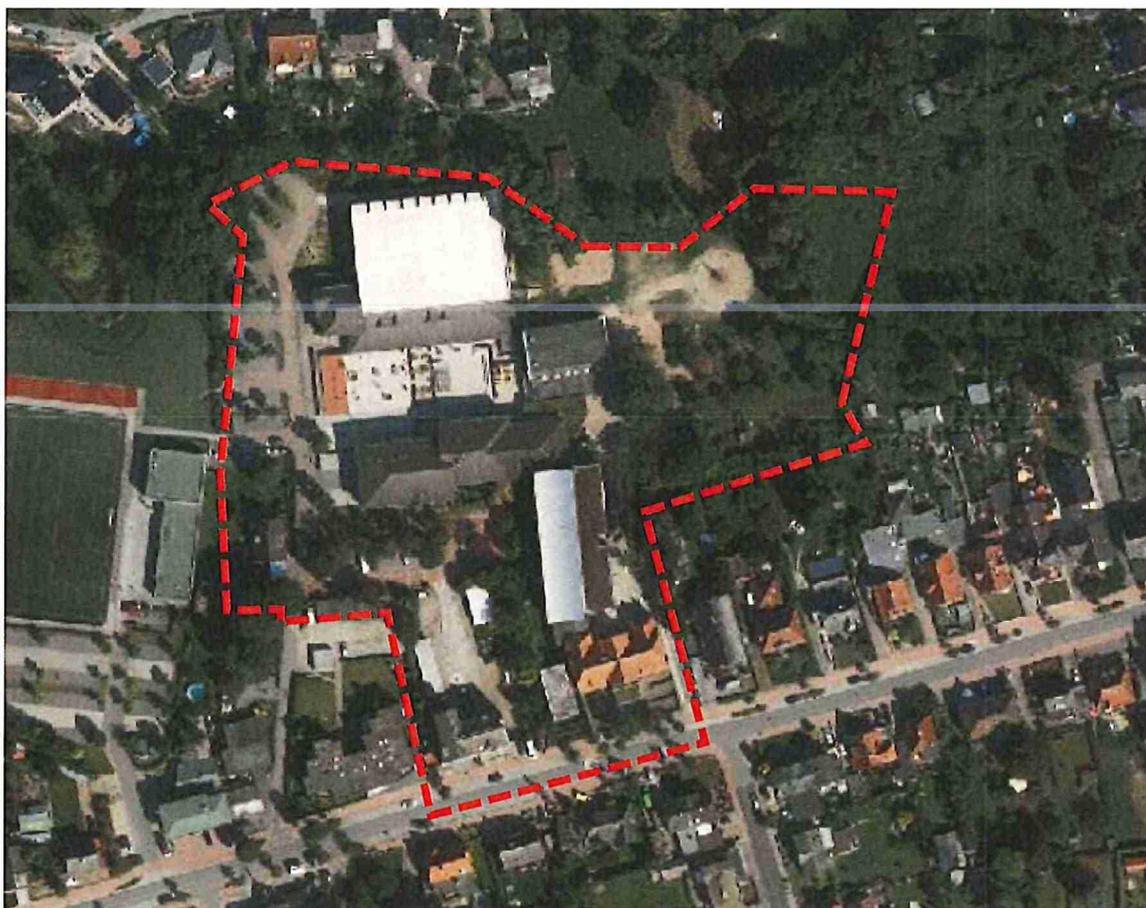


Abb.2: Ausschnitt Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Gemeinbedarf:	ca. 17.600 m ²	64 %
MI-Fläche:	ca. 1.970 m ²	7 %
Verkehrsfläche:	ca. 1.840 m ²	7 %
Grünfläche:	ca. 5.960 m ²	21 %
Versorgungsfläche:	ca. 150 m ²	1 %
Gesamt:	27.520 m²	100 %
	2,7 ha	

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Da es sich bei dem Vorhaben um eine bauliche Erweiterung der bestehenden Grund- und Gemeinschaftsschule in Pönitz durch den teilweisen Abriss und Neubau handelt, bestehen keine Planungsalternativen. Die Grund- und Gemeinschaftsschule 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 (Grund- und Gemeinschaftsschule) bzw. deren Erweiterung.

Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Erweiterung an, da das Gelände im Bereich der Bauvorhaben bereits überwiegend bebaut und versiegelt ist und nur eine geringe ökologische Qualität besitzt. Die bauliche Erweiterung findet darüber hinaus in einem Bereich statt, welcher bereits durch intensive Nutzung durch einen Schulhof bzw. Spielplatz geprägt ist. Zusätzliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind hier nicht zu erwarten, da die Höhenentwicklung nicht über den Bestand hinauswächst. Zudem bleiben die Grünflächen und Gehölze teilweise erhalten. Der Anteil der festgesetzten öffentlichen Grünfläche aus dem Ursprungsbebauungsplan reduziert sich um rd. 800 m² aufgrund der baulichen Erweiterung der Schule. Nichtsdestotrotz werden vorhandene Gehölze nicht von der Planung beeinträchtigt, da es sich im Bereich der Erweiterung um eine intensiv genutzte Fläche handelt (Schulhof, Sandplatz). 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 des nahezu vollständig bereits bebauten Schulgeländes wird mit dieser Bauleitplanung 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 und Verordnungen 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 Bauungskonzept

Der nachfolgende Lageplan stellt den Erweiterungsbau (Trakt D) der Grund- und Gemeinschaftsschule dar. Dieser fügt sich teils an die vorhandene Bebauung an, ein einzelnes Bestandsgebäude wird an dieser Stelle abgerissen.

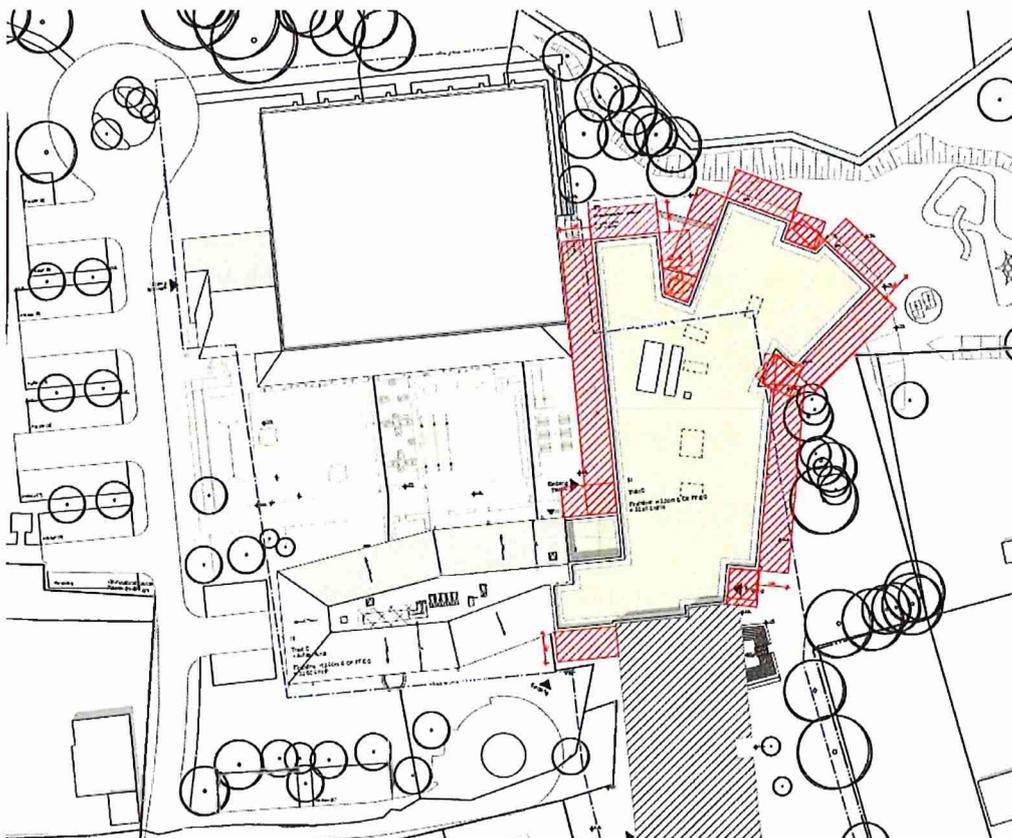


Abb. 3: Erweiterung Grund- und Gemeinschaftsschule Pönitz, Lageplan Trakt D, Trapez Architektur GmbH, 22.04.2021

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

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

Darüber hinaus wird ein kleiner Teilbereich als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt, analog des Ursprungsbebauungsplanes. Hier sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Ausgeschlossen werden auch die Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO.

3.5.2 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 Grund- und Gemeinschaftsschule abgesichert, als auch die geplanten Erweiterungen ermöglicht. In einem Teilbereich im Südwesten wird eine auf das Baufenster bezogene max. Grundfläche und ebenso eine max. Anzahl an Vollgeschossen festgesetzt. Diese Festsetzungen sind aus dem Bebauungsplan Nr. 38 -Sch- übertragen worden und sichern somit das Bestandsgebäude ab.

Für den Bereich des Mischgebietes werden eine max. Grundflächenzahl, eine max. Geschossflächenzahl sowie eine max. Anzahl der Vollgeschosse ausgewiesen. Die Festsetzungen sichern den Bestand ab und wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 14 -Sch- übertragen.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück zu erhalten und den Bestand abzusichern. Für den kleinen Teilbereich im Südwesten und im Bereich der Mischgebietsfläche orientiert sich die Baugrenze an dem Bestandsgebäude. Zudem wird eine abweichende Bauweise im Bereich der Grund- und Gemeinschaftsschule festgesetzt, um auch ein Gebäude mit einer

Länge von mehr als 50 m zu ermöglichen. In den anderen Bereichen wird hingegen die offene Bauweise ausgewiesen.

3.6 Verkehr

Es ergeben sich keine Änderungen an der Erschließung gegenüber der derzeitigen Situation. Das Plangebiet wird über die „Lindenstraße“ sowie über den verkehrsberuhigten „Wiesenberg“ erschlossen.

Die im B-Plan dargestellten „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ sollten so hergestellt werden, dass sie auch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (DIN 14090) herangezogen werden können.

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

3.7 Grünplanung

Die vorhandene öffentliche Grünfläche „Parkanlage, Schulwald“ bleibt teilweise erhalten und wird mit Bindungs- und Erhaltungsgeboten abgesichert. Mit der baulichen Erweiterung der Grund- und Gemeinschaftsschule werden die vorhandenen Gehölze voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 14, 1. Änderung 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.

Die Fläche des Plangebietes ist bereits durch die vorhandene Bebauung und Außenanlagen größtenteils versiegelt.

3.7.2 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. Fledermausvorkommen oder Vorkommen von Höhlenbrütern mögen in Großbaumbestand am nördlichen Rand des Plangebietes vorhanden sein. In diese Strukturen wird durch Baumaßnahmen nicht eingegriffen.

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.

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

4 Immissionen / Emissionen

Von der Grund- und Gemeinschaftsschule sowie Sporthalle 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 Grund- und Gemeinschaftsschule bringen, sind als nicht erheblich einzuschätzen.

Darüber hinaus liegt das B-Plangebiet in der Nähe (rd. 230 m) der Eisenbahnstrecke Nr. 1110 (Eutin – Bad Schwartau). Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Da Emissionen nicht über die aktuell vorherrschenden Lärmpegel hinausgehen werden und der Standort der Grund- und Gemeinschaftsschule bereits vorhanden ist, wird davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Lärmbelastungen zu erwarten sind.

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

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Netz angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz.

Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Timmendorfer Strand bzw. bei Auslastung an die Kläranlage Ratekau weitergeleitet. Die Kläranlagen verfügen über ausreichend Kapazitäten, das Schmutzwasser zu reinigen. Es gibt aber Kapazitätsgrenzen in den zuführenden Leitungen. Deshalb ist die Einleitung auf 5 L/s durch eine entsprechende Auslegung des Pumpwerks und des Vorschachtes in der Spitze zu begrenzen. Details sind mit dem Zweckverband Ostholstein abzustimmen. Entwässerungsunterlagen sind beim Zweckverband Ostholstein einzureichen. Vorhandene Anschlussleitungen sind zu nutzen.

Zum Niederschlagswasser wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dazu liegt mit Datum vom 12.10.2022 eine wasserrechtliche Genehmigung der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein vor.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Löschwasser wird seitens des Zweckverbands Ostholstein nur gemäß Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW für den Grundschutz zur Verfügung gestellt. Objektschutz ist der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz, z. B. für große Objekte mit erhöhtem Brandrisiko, bei erhöhtem Personenrisiko oder bei sonstigen Einzelobjekten in Außenbereichen. Die Nutzung oder Teilnutzung des Trinkwassers für die Löschwasserversorgung beim Objektschutz ist direkt mit dem ZVO abzustimmen. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird durch den ZVO grundsätzlich durch eine Rohrnetzberechnung ermittelt. Der ZVO kann an besonders kritischen Stellen einen Löschwassertest (Hydrantentest) fordern.

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.

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.

6.2 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.

6.3 Brandschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 LBO) notwendig werden können. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es

nötig sein, dass Feuerwehrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

Die im B-Plan dargestellten „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ sollten so hergestellt werden, dass sie auch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (DIN 14090) herangezogen werden können.

6.4 Eisenbahn-Bundesamt und Deutsche Bahn AG

Das Eisenbahn-Bundesamt teilt mit Schreiben vom 07.09.2021 mit:

Das B-Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke Nr. 1110 (Eutin – Bad Schwartau). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Allgemeine Hinweise: Immissionen aus dem Betrieb der Bahn sind zu dulden.

Die Deutsche Bahn AG teilt mit Schreiben vom 11.10.2021 mit:

Gegen die Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

6.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Wasser- und Bodenverband Ostholstein – vom 01.09.2021

Der Wasser- und Bodenverband ist von der o.g. Planung betroffen. Nördlich des Plangebietes verläuft das Gewässer 1.25. Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwartau ist neben dem Gewässer 1.25 ein durgängiger Verfügungstreifen zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten einschließlich der Ablage des Aushubs von mindestens 5 m gemessen ab der Böschungsoberkante, freizuhalten. In diesem Verfügungstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Es ist untersagt, in diesem Bereich Aufschüttungen vorzunehmen. Zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken bedarf es vorheriger, schriftlicher Zustimmung des Verbandes.

Westnetz GmbH – vom 21.09.2021

Wir teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 14 -Sch- hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft mbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn

nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „Poenitz Wiesenweg“ ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.

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. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rz@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Scharbeutz in Verbindung setzen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).



Schleswig-Holstein Netz AG – vom 06.09.2021 / 09.09.2021

NAZ 0771: Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der

Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. 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.

Deutsche Telekom Technik GmbH - vom 08.09.2021 / 08.09.2021

Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass im Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir als Anlage den entsprechenden Bestandsplan für weitere Planungen beigelegt. Wir bitten darum, die Ihnen überlassenen Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten. Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de. Tel.: 0431 / 145 - 8888

Fax: 0391 / 580 225 405. angefordert werden. Sollten Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern. Ggf. erforderliche Änderungen/Umliegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.

Zweckverband Ostholstein vom 18.04.2023

„In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind von uns keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Absperrarmaturen und Leitungen, sind vor Beschädigung zu schützen. Ist von künftigen Minderdeckungen der Leitungen auszugehen, sind mit uns geeignete Schutzmaßnahmen zu vereinbaren. Beim Verlegen von Kabeln anderer Versorgungsträger in die Trassen unserer Leitungen, ist bei Parallelverlauf sowie bei Kreuzungen, jeweils ein lichter Abstand von mindestens 0,30 m, zwischen diesen Kabeln und unseren Leitungen oder Kabeln einzuhalten. Es gelten, je nach Funktion, die Abstände der technischen Normen, Regeln und sonstige Vorschriften, z. B. DIN, DVGW, etc. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umliegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung.

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 Kosten durch die Erweiterung der Schule. Diese können zurzeit noch nicht beziffert werden.

9 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 21.06.2023 gebilligt.

Scharbeutz,  2. Okt. 2023




- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin