

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 33 -SCH-, 5. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR DAS GEBIET SCHARBEUTZ, STRANDALLEE 145A
-BUGENHAGEN BERUFSBILDUNGSWERK-**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- 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	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
4	Immissionen / Emissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Stromversorgung	8
5.2	Gasversorgung	8
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	8
5.4	Müllentsorgung	8
5.5	Löschwasserversorgung	9
6	Hinweise	9
6.1	Bodenschutz	9
6.2	Archäologie	10
6.3	Küsten- und Hochwasserschutz	10
6.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	11
7	Kosten	12
8	Billigung der Begründung	12

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 33 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee 145a -Bugenhagen Berufsbildungswerk-

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Das Grundstück Strandallee 145a im Süden der Gemeinde Scharbeutz gehört zum Bugenhagen Fortbildungswerk. Der Bebauungsplan Nr. 33 -Sch- setzt für dieses Grundstück eine Nutzung „Kiosk/Gaststätte“ fest, die aber nicht mehr ausgeübt wird. Für diesen Bereich sieht das Bugenhagenwerk nun eine Umnutzung zu einem Diagnostikzentrum vor. Das Bugenhagenwerk betreut u.a. von Autismus betroffene Jugendliche und fördert deren berufliche Integration. Dazu soll das vorhandene Gebäude für die stationäre medizinische Versorgung entsprechend erweitert werden. Nach Bedarf wird auch die Möglichkeit einer Übernachtung (in Krankheitsfällen) angeboten.

Die Gemeinde Scharbeutz begrüßt das Vorhaben, da damit eine umfassende Unterstützung der Jugendlichen möglich wird. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes lassen diese Nutzungsänderung nicht zu, so dass die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung erforderlich wird. Die Gemeinde Scharbeutz hat daher am 20.04.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 -Sch- beschlossen.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 180 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.

1.2 Rechtliche Bindungen

Übergeordnete Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Fläche für den Gemeinbedarf dar. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 -Sch-. Diese sehen die Nutzung „Kiosk/Gaststätte“ mit eingeschossiger Bebauung vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG und des Bauverbots nach § 82 LWG.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Scharbeutz östlich der B 76, südlich und westlich der Strandallee und umfasst das Flurstück 56 der Flur 5, Gemarkung Scharbeutz. Das Grundstück ist mit dem Gebäude und der Außenterrasse der ehemaligen Gaststätte bebaut. Diese Nutzung wurde inzwischen aufgegeben. Südlich und westlich grenzt das Gelände des Bugenhagenwerkes an das Plangebiet an. Nördlich befindet sich die Ostseetherme, nordöstlich ein großes Hotel. Das Plangebiet ist eben. Auf dem Grundstück selbst ist kein Baumbestand vorhanden.

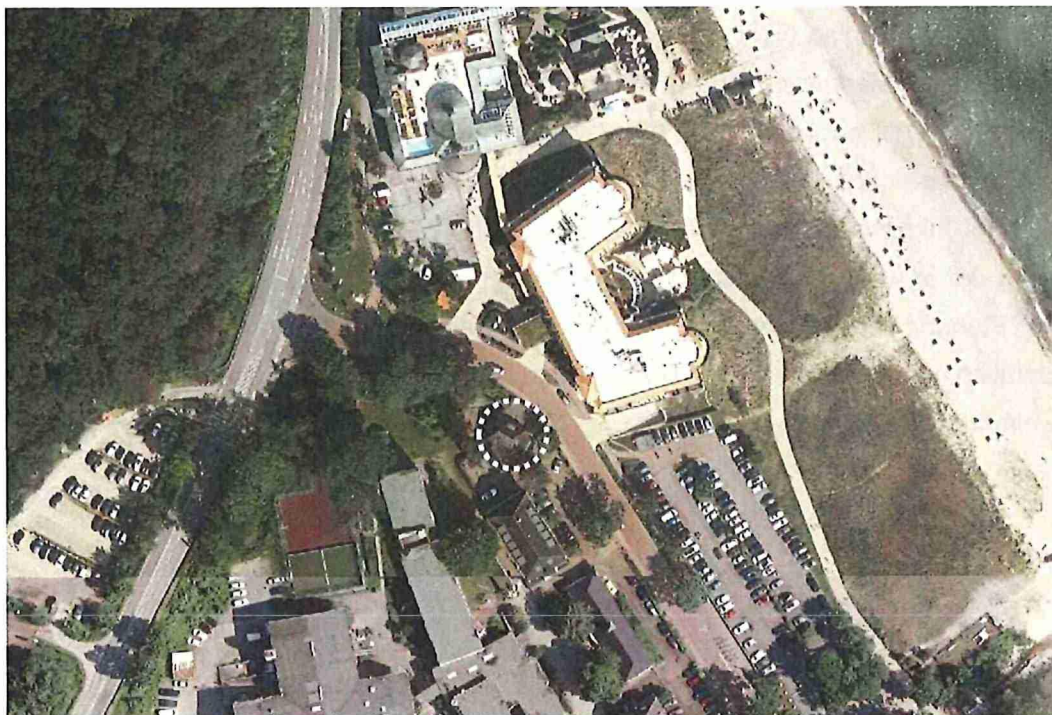


Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gemeinbedarf:	250 m ²	100 %
Gesamt:	250 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen oder eine andere Standortwahl bestehen nicht, da eben dieses Gebäude zu einer Therapieeinrichtung umgenutzt werden soll.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung wird sich positiv auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der jungen Menschen auswirken. Die berufliche Integration, die durch die Therapieangebote gefördert wird, verspricht langfristig eine gute Eingliederung in die Gesellschaft.

Negative Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden. Die Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes entspricht den umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt nicht.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und des bereits bebauten Grundstücks 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) mit zugehörigen Regelwerken 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.

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Die für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen orientieren sich an den Ergebnissen eines Lärmgutachtens (zum Bebauungsplan Nr. 95 -Sch-) in vergleichbarer Lage an der B 76. Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Grundstück ist im Eigentum des Bugenhagenwerkes und wird dementsprechend nun, wie die angrenzenden Bereiche, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/Ausbildungsstätte“, ergänzt um den Zusatz „Therapie“ festgesetzt. Dieses Nutzungsspektrum umfasst alle zugehörigen Nebeneinrichtungen, die für den Betrieb erforderlich sind. Dazu gehören selbstverständlich u.a. auch sanitäre Anlagen und Anlagen zur Versorgung der Patienten.

Entsprechend den vorliegenden hochbaulichen Planungen soll das vorhandene geneigte Dach entfallen, stattdessen ist eine Aufstockung um ein weiteres Vollgeschoss vorgesehen, so dass nunmehr zwei Vollgeschosse zulässig sind. Die zulässige Grundfläche folgt dem Lageplan und lässt geringfügigen Erweiterungsspielraum. Bezogen auf das Flurstück bleibt die Kappungsgrenze des § 19 BauNVO eingehalten.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da die eng umrissene Baugrenze die Abstandsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen einhält. Die angrenzenden Flurstücke haben denselben Eigentümer. Insoweit sind Grenzabstände nicht erforderlich. Die Flurstücksgrenzen sind als künftig fortfallend gekennzeichnet. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

3.5 Verkehr

Das Plangebiet liegt direkt an der Strandallee. Die Zufahrt zum Gebäude wird über das Gelände des Bugenhagenwerkes erfolgen. Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Grundstück des Bugenhagenwerks unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Grünordnerische Festsetzungen erfolgen für das sehr kleine Plangebiet nicht. Angrenzend ist Baumbestand vorhanden. Diesbezügliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 -Sch- sind zu beachten.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insoweit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft werden zudem nicht vorbereitet, da ein vorhandenes Gebäude lediglich umgenutzt und geringfügig erweitert wird. Die Erweiterung erfolgt auf der bisherigen Terrasse. Angrenzender Baumbestand wird nicht berührt. Zum Schutzgut Tiere wird auf die folgenden Ausführungen zum Artenschutz verwiesen.

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. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Fledermausvorkommen, gebäudebrütende Vogelarten, z.B. Schwalben, Mauersegler u.a. sowie geschützte Insekten (Hornissen, Wespenarten) werden in dem bestehenden Gebäude nicht angenommen, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass es bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung, ggf. Ersatzkästen für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten und Umsiedeln von

Insekten) voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektennester befinden könnten.

4 Immissionen / Emissionen

Emittierende Nutzungen sind mit der Planung nicht verbunden.

Das Plangebiet ist von Verkehrslärm der B 76 berührt, die in einer Entfernung von ca. 70 m nordwestlich des Plangebietes verläuft. Die Gemeinde Scharbeutz hat im Rahmen der Aufstellung des ebenfalls an der B 76 gelegenen Bebauungsplanes Nr. 95 -Sch- ein Lärmgutachten erstellen lassen, dessen Ergebnisse auf dieses Plangebiet übertragbar sind (Gutachten Nr. 19-11-3, Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz (Überplanung des bebauten Gebietes an der B 76 beidseitig der Lindenallee), ibs, Mölln, 21.11.2019). Nach diesem Gutachten liegt die der B 76 zugewandte Nordwestfassade im Lärmpegelbereich III. Dementsprechende Festsetzungen sind anhand des o.g. Lärmgutachtens getroffen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver-/ und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers sowie des Schmutzwassers erfolgt über die für das Gebäude bereits vorhandenen Anlagen. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht vorgesehen. Auch die Schmutzwassermenge wird gegenüber dem Bestand nicht steigen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

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. Anderenfalls sind 48 m³/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.

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.

6.2 Archäologie

Nach § 15 DSchG hat wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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 Küsten- und Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 27.02.2023 u.a. Folgendes mit:

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG dürfen bauliche Anlagen „in einer Entfernung bis zu 150 Meter (...) vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles (...) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“.

Die Tatbestandsmerkmale würden durch Bauvorhaben im Plangebiet regelmäßig erfüllt werden. Es ist daher davon auszugehen, dass das vorgenannte Bauverbot grundsätzlich Anwendung findet. Eine Einschätzung, inwiefern gesetzliche Ausnahmen nach § 82 Abs. 2 LWG für das Plangebiet in Betracht kommen, ist gegenwärtig nicht abschließend möglich. Zumindest die Ausnahme nach § 82 Abs. 2 Nr. 4 LWG drängt sich bis zu einem gewissen Grad jedoch auf. Eine abschließende Beurteilung ist üblicherweise jedoch nur für das jeweilige, konkrete Bauvorhaben möglich. Sollte ein Bauvorhaben nicht aufgrund einer gesetzlich geregelten Ausnahme von den Bauverboten befreit sein, bedarf es einer Einzelfallentscheidung auf der Grundlage von § 82 Abs. 3 LWG. Über die Ausnahme entscheidet in solchen Fällen die untere Bauaufsicht im Einvernehmen mit der unteren Küstenschutzbehörde. Das Einvernehmen kann ohne weitere Bedingungen erteilt werden, sofern eine Betroffenheit der

Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes auszuschließen ist. Sofern die Erteilung einer Genehmigung durch die untere Bauaufsicht nicht erforderlich sein sollte, ist der Antrag stattdessen direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist nicht gegeben. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

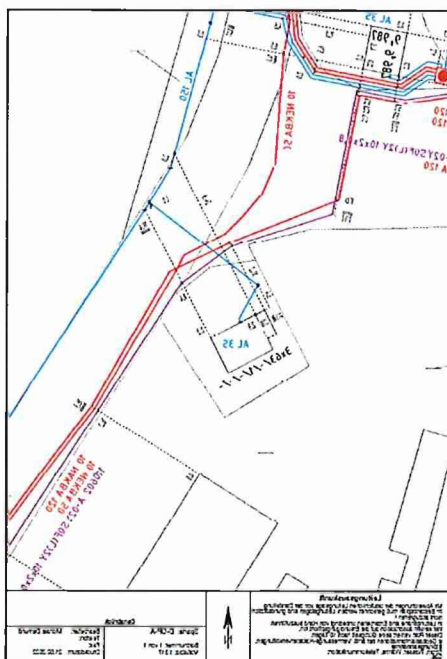
6.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Westnetz GmbH vom 25.02.2022

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.rzosnabrueck@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.



7 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

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

Scharbeutz, 03. NOV. 2023



Bettina Sch.
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin