

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 -SCH-, 4. ÄNDERUNG

DER

GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR EIN GEBIET IN HAFFKRUG

NÖRDLICH AM KNURRHAHN,

WESTLICH DER DORFSTRAÙE UND SÜDLICH DER BAHNHOFSTRAÙE

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	Standortwahl / Planungsalternativen	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Bebauungskonzept	7
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.6	Verkehr	10
3.7	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	16
5	Ver- und Entsorgung	16
5.1	Stromversorgung	16
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	16
5.3	Müllentsorgung	17
5.4	Löschwasserversorgung / Brandschutz	17
6	Hinweise	17
6.1	Bodenschutz	17
6.2	Grundwasserschutz	18
6.3	Hochwasserschutz	18
6.4	Archäologie	18
6.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	19
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	20
8	Kosten	20
9	Billigung der Begründung	20
10	68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz durch Berichtigung	21

ANLAGEN

- Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung in Scharbeutz - Haffkrug, B-Plan 10, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 04.08.2024
- Niederschlagswasserableitung Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung der Gemeinde Scharbeutz, Erläuterungsbericht, Maas + Müller, Oldenburg i.H. mit Anlagen

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 10 -Sch-, 4. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet in Haffkrug nördlich Am Knurrhahn, westlich der Dorfstraße und südlich der Bahnhofstraße

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Scharbeutz besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum. Es liegt ein Bauungskonzept eines in der Gemeinde ansässigen Investors vor, welches die Gemeinde für das Areal zwischen Bahnhofstraße und Am Knurrhahn umsetzen möchte. Die Gemeinde Scharbeutz beabsichtigt daher, den Bebauungsplan Nr. 10 -Sch- aus dem Jahr 1977 mit seiner 1. Änderung aus dem Jahr 1986 zu ändern, um dort nach dem Konzept des Investors eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern (28 Dauerwohnungen und 12 Ferienwohnungen) zu ermöglichen. Im Norden des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Nr. 10 -Sch- eine Grünfläche der Zweckbestimmung Tennisplatz fest. Tennisanlagen sind dort nicht mehr vorhanden. Dort soll ein Gebäude ausschließlich mit Dauerwohnungen entstehen. Im Süden des Plangebietes trifft die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 -Sch- bestandsorientierte Festsetzungen. Die dort vorhandene ältere Bebauung entspricht modernen Anforderungen nicht und soll durch zwei Mehrfamilienhäuser mit Dauerwohnungen und Ferienwohnungen ersetzt werden.

Die Gemeinde Scharbeutz hat am 18.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 -Sch-, 4. Änderung beschlossen. Planungsziel ist die Bereitstellung von Wohnungen und dazu einigen Ferienwohnungen im Süden des Plangebietes unter weitgehender Erhaltung im Plangebiet vorhandener Großgrünstrukturen.

Der Bebauungsplan dient mit der Flächenänderung einer nicht mehr benötigten Fläche für Tennis in eine Baufläche für Wohnbebauung einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 1.420 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

Nach dem Landesentwicklungsplan - Fortschreibung 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt Haffkrug in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung auf einer Landesentwicklungsachse.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt Haffkrug in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion. Karte 3 zeigt ein Hochwasserrisikogebiet.

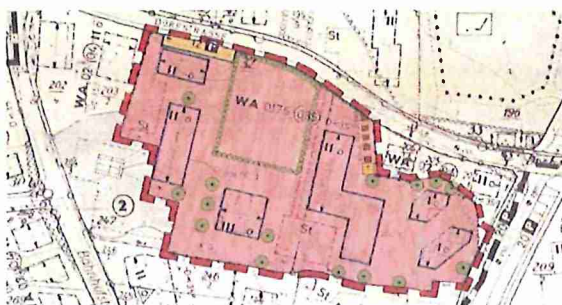
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Wohnbaufläche und im nördlichen Bereich Grünfläche der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Landschaftsplan zeigt im Wesentlichen Wohnbaufläche und empfiehlt im Norden auf der Fläche für einen Tennisplatz die Entwicklung einer Parkanlage. Da diese Fläche direkt an der Bahnhofstraße für eine Wohnbebauung gut geeignet ist, setzt die Gemeinde Scharbeutz eine Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage im Plangebiet an anderer Stelle fest.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 -Sch-, der im Norden des Plangebietes eine Grünfläche der Zweckbestimmung Tennisplatz festsetzt. Für die übrigen Flächen im Plangebiet setzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 -Sch- ein Allgemeines Wohngebiet mit zulässiger ein- bis dreigeschossiger Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,175 fest. An der Dorfstraße ist die Schaffung von Parkplätzen vorgesehen.



Auszug B-Plan 10 -Sch- (mit Grünfläche Tennisplatz), Norden links



Auszug B-Plan 10 -Sch-, 1. Änderung, Norden links

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt zentral in Haffkrug südlich der Bahnhofstraße, westlich der Dorfstraße und nördlich Am Knurrhahn und umfasst die Flurstücke 204/6, 204/7, 208/9 und 204/10 der Flur 2, Gemarkung Haffkrug.

Der nördliche Bereich der ehemaligen Tennisplätze stellt sich als Zierrasen mit einzelnen Gehölzen vorwiegend entlang der Bahnhofstraße dar. Weiter südlich befinden sich eine Scheune und ein weit von der Dorfstraße zurückliegendes Wohnhaus. Im Süden ist eine kleine eingeschossige Bebauung in Anmutung einer Reihenhauszeile vorhanden. An der Dorfstraße liegt eine gehölzbestandene Gartenfläche. Weiterer Baumbestand verteilt sich im gesamten Gebiet. Das Gelände fällt nach Süden von etwa 8 m ü. NHN an der Bahnhofstraße auf etwa 4 m ü. NHN zu Am Knurrhahn ab.

Angrenzend findet sich die bebaute Ortslage Haffkrugs; im Südosten liegt östlich der Dorfstraße der Kurpark Haffkrug.

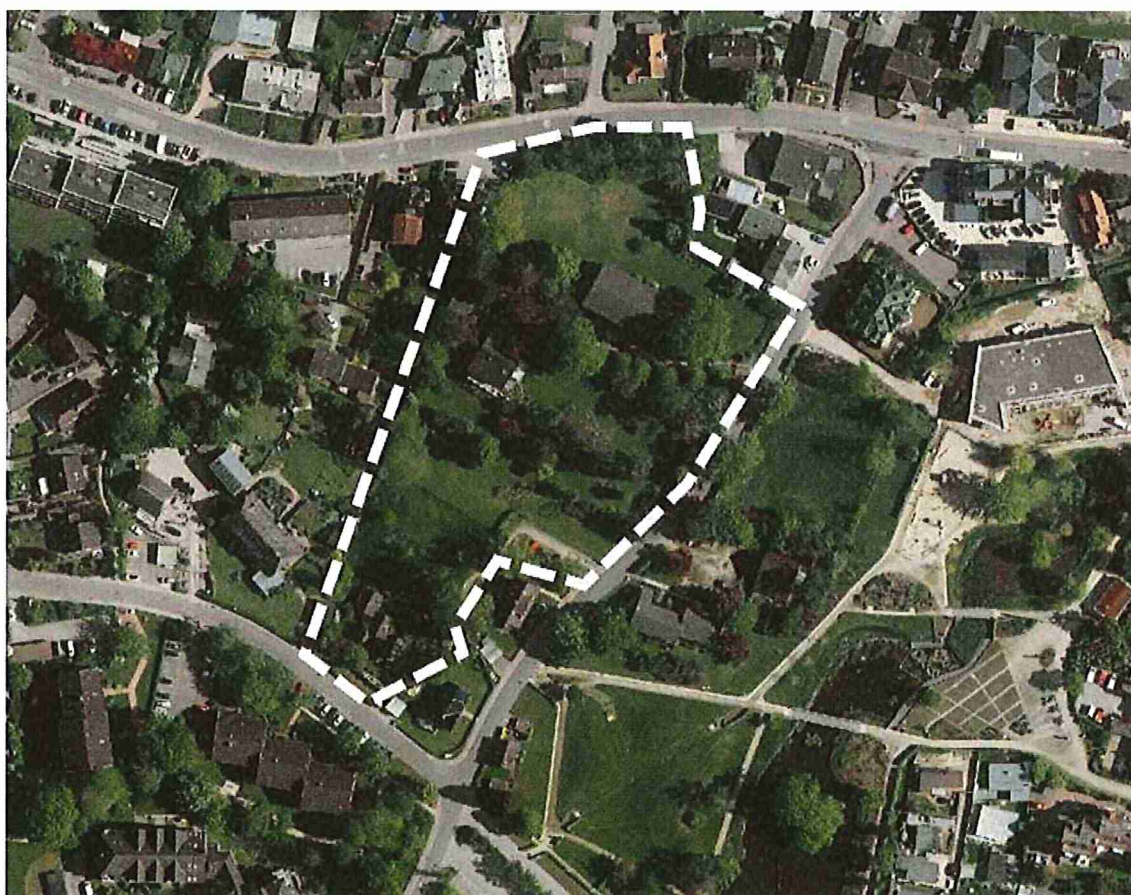


Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 0,77 ha	55 %
SO-Gebiet:	ca. 0,44 ha	31 %
Grünfläche:	ca. 0,20 ha	14 %
Gesamt:	ca. 1,41 ha	100 %

3.2 Standortwahl / Planungsalternativen

Grundlegend andere Standorte hat die Gemeinde Scharbeutz nicht geprüft, da an eben dieser Stelle im Ortsgefüge ein Tennisplatz nicht mehr benötigt wird. Es bietet sich an, hier einen rechtskräftigen Bebauungsplan in Richtung einer dringend benötigten Wohnbebauung zu ändern, statt neue Flächen erstmalig in Anspruch zu nehmen. Auch für einen Ersatz der inzwischen unmodernen Bebauung im Süden des Plangebietes drängt sich ein anderer Standort nicht auf. Diese Fläche ist gut geeignet für die geplante Bebauung mit Dauerwohnungen und Ferienwohnungen.

Für das Plangebiet wurden einige Varianten erarbeitet. Im Sinne eines flächensparenden Bauens hat sich die Gemeinde Scharbeutz entschieden, einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern den Vorrang vor einer flächenintensiven kleinteiligen Einfamilienhausbebauung einzuräumen. Auch der erhaltenswerte Baumbestand kann so besser geschützt werden.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung wird den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nachgekommen. In der Gemeinde Scharbeutz besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum insbesondere für die einheimische Bevölkerung. Aufgrund der günstigen strandnahen Lage im Ortsgefüge bietet sich auf einer Teilfläche allerdings auch eine Kombination mit Ferienwohnungen an. Insoweit können auch touristische Belange beachtet werden.

Im Hinblick auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bestanden am 31.12.2020 insgesamt 2.317 Wohnungen, verteilt auf 1.820 Hauptwohnungen und 507 Nebenwohnungen. Für 2022 wurden 8 Wohneinheiten genehmigt. Andere Innenentwicklungspotenziale stehen nicht zur Verfügung.

Die Planung folgt dem Grundsatz der Bauleitplanung, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Mit der Wiedernutzbarmachung 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 vorrangig verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden mit der geringen Grundflächenzahl dennoch auf das notwendige Maß beschränkt.

Im Hinblick auf den Artenschutz kann mit Beachtung von Maßnahmen sichergestellt werden, dass die artenschützenden Vorschriften des BNatSchG eingehalten werden. Es liegt hierzu ein Gutachten vor, dessen Ergebnisse beachtet werden (Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung in Scharbeutz - Haffkrug, B-Plan 10, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 04.08.2024). Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Vorhabens treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auf.

Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie im Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) 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 Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht im Süden des Plangebietes eine hofartige Gruppierung von 2 zweigeschossigen Gebäuden und einem eingeschossigen Nebengebäude (Lager/Gemeinschaftsraum) mit flach geneigten Satteldächern vor. Im Norden zur Bahnstraße soll ein bewusst zur Straße zurückversetztes und in zwei Abschnitte gruppiertes dreigeschossiges Wohnhaus errichtet werden. Das dritte Geschoss ist dabei im etwas steileren Satteldach (35°) als Vollgeschoss untergebracht. Östlich der vorhandenen Scheune kann ein weiteres Gebäude Lagerfunktionen wahrnehmen oder als Garage/Carport für die unterzubringenden Stellplätze herangezogen werden. Durch die Setzung und Architektur soll der hofartige und erhaltene ländliche, naturnahe Charakter des Grundstückes aufgegriffen und gestärkt werden.



Abb.: Riemann Gesellschaft v. Architekten mbH

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Planungsabsicht zur Errichtung von Dauerwohnungen im nördlichen Teil des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Dort werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und Ferienwohnungen sind damit ausgeschlossen. Diese Festsetzung weicht von den bislang geltenden Festsetzungen für das Plangebiet ab und setzt das vorliegende Baukonzept um, wonach Ferienwohnungen nur im Süden entstehen sollen. Daher wird dort ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnen/Ferienwohnen“ festgesetzt. Die in dem Sonstigen Sondergebiet zulässigen Nutzungen sind detailliert festgesetzt. Es sind nur Wohnungen und Ferienwohnungen und für deren Betrieb erforderliche Verwaltungseinrichtungen zulässig. Diese konkrete Planvorstellung der Gemeinde lässt sich auch mit Möglichkeiten der Feinsteuerung in einem Baugebiet der BauNVO nicht verwirklichen. Ein WR-Gebiet nach § 3 BauNVO sieht Ferienwohnungen nur als Ausnahme vor. Selbst wenn diese als allgemein zulässig festgesetzt werden, ist dennoch ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und Ferienwohnen nicht zu erreichen. Ein WA-Gebiet nach § 4 BauNVO enthält allgemein zulässig viele unterschiedliche Nutzungen, die hier nicht gewollt sind. Damit unterscheidet sich das Sondergebiet mit den hier konkret getroffenen engen Zulässigkeiten von den übrigen Baugebieten der BauNVO. Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden die Ferienwohnungen nur einen untergeordneten Anteil annehmen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Nebengebäude, bzw. für Nebengebäude, Garagen und Carports sind dem Bebauungskonzept für das Plangebiet entnommen und unterstützen die gewünschten Raumbildungen. Außerhalb dieser festgesetzten Flächen sind weitere erforderliche Garagen, Carports und Nebenanlagen/Nebengebäude zulässig, soweit sie einen Abstand zu den angrenzenden Straßen einhalten. Damit sollen begrünte Vorgartenbereiche unterstützt werden.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Hinblick auf die Grundflächenzahl nur unwesentlich verändert. Es erfolgt zwar eine Anhebung von 0,175 auf 0,2, allerdings verringert sich das Allgemeine Wohngebiet und damit das anzurechnende Baugebiet um die nun festgesetzte private Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage. Insgesamt können mit der erstmaligen Inwertsetzung der ehemaligen Tennisplätze an der Bahnhofstraße ca. 340 m² Grundfläche zusätzlich erreicht werden. Die Gemeinde Scharbeutz ist bemüht, mit der vglw. geringen Grundflächenzahl die Kubatur der Gebäude entsprechend der Umgebung eher kleinteilig zu halten. Die als Regelfall im § 19 Abs. 4 BauNVO enthaltene Überschreitung von max. 50 % für Stellplätze, Garagen, Carports etc. mit Zufahrten sowie Nebenanlagen/Nebengebäuden ist daher nicht auskömmlich, um alle erforderlichen Stellplätze und Zufahrten sowie Nebengebäude unterbringen zu können. Die zulässige Überschreitung wird daher auf eine Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,6 angehoben.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird nunmehr verzichtet, da das Bauvolumen durch die Anzahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der Begrenzung der Firsthöhen ausreichend bestimmt ist.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich in etwa an den bisherigen Festsetzungen und wird im Süden des Plangebietes auf 2 Vollgeschosse angehoben, um dort den Flächenbedarf für zwei Mehrfamilienhäuser realisieren zu können. Die erstmalig aufgenommenen Firsthöhen dienen der Einfügung der Bebauung in das Ortsgefüge.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte Bauweise mit nur zulässigen Einzelhäusern in offener Bauweise folgt dem Bebauungskonzept für Mehrfamilienhäuser in kleinteiligem Geschosswohnungsbau. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen dort nicht entstehen.

Auch die überbaubaren Flächen werden weitgehend gebäudebezogen festgesetzt und unterstützen die beabsichtigten Raumbildungen. Terrassen und Balkone dürfen dabei die vglw. eng umrissenen Baugrenzen überschreiten.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen betreffen im Wesentlichen die Gestaltung. Sie orientieren sich an der beabsichtigten Planung bzw. am Gebäudebestand und dienen der Schaffung eines kleinen homogenen Baugebietes, welches sich gleichwohl in die Umgebung einfügt.

Der Gemeinde Scharbeutz ist weiter ein durchgrüntes Ortsbild wichtig. Neben der Vorgabe von Einfriedungen vorrangig mit Hecken sollen auch die Freiflächen auf dem Grundstück bepflanzt und begrünt werden. Großflächige Kies- und Schotterflächen stehen dem entgegen und sind daher für die Gartengestaltung nicht zulässig. Soweit wasser- und luftdurchlässig, können Kiesflächen aber für Stellplätze und Zufahrten angelegt werden, ebenso wie andere wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge.

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Verkehrsnetz. Änderungen sind hier nicht geplant. Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit, aber auch aus gestalterischen Überlegungen heraus ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt zu den jeweils angrenzenden Straßen zulässig. Damit sollen insbesondere auch nebeneinander liegende direkt von den Straßen anzufahrende Stellplätze unterbunden werden. Die innere Erschließung des Grundstücks einschließlich ausreichender Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr ist im Bauantrag nachzuweisen. Im Rahmen der planerischen Zurückhaltung werden dazu keine Festsetzungen vorgesehen; sie sind auch nicht erforderlich.

3.6.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr einschließlich ausreichender Fahrradabstellflächen ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Der Bebauungsplan Nr. 10 -Sch-, 1. Änderung sieht in der Dorfstraße die Schaffung einiger Parkplätze zu Lasten des Allgemeinen Wohngebietes vor. Diese Planung wurde bislang nicht umgesetzt und ist auch nicht mehr Planungswille der Gemeinde. Diese Festsetzung entfällt daher.

3.7 Grünplanung

Das Grünkonzept sieht den weitgehenden Erhalt des vorhandenen Großbaumbestands vor. Die Bäume sind mit Bindungsgeboten für den Erhalt gesichert. Das im Bebauungsplan Nr. 10 -Sch-, 1. Änderung enthaltene flächige Erhaltungsgebot wird übernommen und zusätzlich mit einer privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage unterlegt. Diese Zweckbestimmung entspricht dem Charakter einer Rasenfläche mit Bäumen und Sträuchern. Die kleine Grünfläche gliedert den Straßenraum und sichert die dort vorhandene großzügige zusammenhängende Gartengestaltung. Eine Öffnung für die Allgemeinheit ist nicht vorgesehen. Nachteile für die Ausnutzung des Grundstücks sind damit nicht verbunden, da die Grundflächenzahl etwas angehoben wird.

Die Bindungsgebote für Bäume und Gehölze zielen auf den Erhalt der Gehölzsilhouette des parkartigen Gartens ab. Sollte ein Baum nicht zu erhalten sein, ist Ersatz vorzunehmen, so dass der Parkcharakter erhalten bleibt. Eine Neupflanzung muss dabei nicht an derselben Stelle erfolgen, sondern kann z.B. von Baugrenzen etwas abgerückt werden.

Naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 10 -Sch-, 4. 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 § 2a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13a 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.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Beachtung von Maßnahmen nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche, Boden

Die zulässige Grundfläche wird zwar geringfügig angehoben, allerdings tritt im Hinblick auf die insgesamt mögliche Flächenversiegelung eine Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht ein, da die zulässige Versiegelung erstmalig auf max. 60 % des Baugrundstücks begrenzt wird und zudem wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbeläge für

Stellplätze und Zufahrten vorgegeben werden und für Nebengebäude nur Gründächer zulässig sind.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wurden gemäß A-RW 1 untersucht (Niederschlagswasserableitung Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung der Gemeinde Scharbeutz, Erläuterungsbericht, Maas + Müller, Oldenburg i.H. mit Anlagen). Die Untersuchung ist als Anlage der Begründung beigefügt. Die Planung sieht u.a. Gründächer und wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbeläge sowie tlw. Versickerungen auf dem Grundstück vor und bedingt keine Fallverschlechterung gegenüber dem Ist-Zustand. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein in Aussicht gestellt.

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet besteht neben den Gebäuden überwiegend aus einem parkartigen Gelände mit Grasfluren (Scherrasenflächen) und Ziergehölzen sowie Bäumen. Im Gelände stehen verteilt Baum- und Gebüschgruppen. Das Schutzgut Pflanzen wird nicht erheblich berührt, da umfangreich Bindungsgebote für den Erhalt vorhandener Gehölze festgesetzt werden. Zudem sind Heckenpflanzungen vorgesehen.

Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte und können im Plangebiet nicht vorkommen.

Schutzgut Tiere

Unter Beachtung von Maßnahmen wird das Schutzgut Tiere nicht nachhaltig beeinträchtigt (siehe Kapitel 3.7.2 zum Artenschutz).

Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist nicht betroffen, da sich das Plangebiet inmitten der bebauten Ortslage Haffkrugs befindet und keine Gebäude geplant sind, die bereits vorhandene Bebauung in der Umgebung überragen.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen

Verhältnissen auszugehen. Auswirkungen der Planung auf das Klima sind nicht zu erwarten, da eine Wohnnutzung vorgesehen wird. Es wird hier auf die einschlägigen klimaschützenden Vorschriften verwiesen, die bei der Planung ohnehin einzuhalten sind (u.a. GEG und GEIG und sonstige technische Regelwerke).

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.

Zum Artenschutz liegt ein Gutachten vor (Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung in Scharbeutz - Haffkrug, B-Plan 10, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 04.08.2024). Nachfolgendes basiert auf dem Gutachten, das als Anlage der Begründung beigelegt ist. Weitere Details können dem Gutachten entnommen werden.

Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des im Hochbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen. Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Vegetation oder der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustelle hervorrufen.

Vögel:

Zu erwarten ist eine Vogelwelt des durchgrünten Siedlungsbereichs mit relativ anpassungsfähigen und verbreiteten Arten. Entscheidend für das Vorkommen aller Gehölzvogelarten ist der Gehölzbestand im parkartigen Gelände.

Art (Anzahl)	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenswirkungen
Arten des Baumbestandes („Gehölzbrüter“)	Mäßiger Verlust von Brutplatz und Nahrungshabitat. Ausweichmöglichkeit in Umgebung	Ausweichen in Umgebung möglich. Kein Verlust von Revieren.
Grauschnäpper	Kein Verlust von Lebensraum	Kein Verlust von Fortpflanzungsstätten.
Übrige Arten mit nur Nahrungsflächen im Untersuchungsgebiet oder mit großen Revieren	Verlust eines Teiles des Nahrungshabitats. Ausweichen möglich	Ausweichen in Umgebung möglich. Kein Verlust von Revieren.

Zum Brutvogelschutz wird der eventuell zu entnehmende Gehölzbestand gemäß der allgemein gültigen Regelung des § 39 BNatSchG in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 1. März beseitigt.

Fledermaus

Die vorhandenen Wohngebäude haben klassische Satteldächer, unter denen sich Hohlräume befinden. Solche Gebäude besitzen mit ihren Dachstühlen ein mittleres Potenzial für Fledermaus-Sommerquartiere. Solch ein Potenzial ist praktisch in jedem Gebäude Schleswig-Holsteins mit traditionellem Dachstuhl vorhanden. Ein besonderes, hervorzuhebendes Potenzial besteht hier somit nicht, jedoch insgesamt ein mittleres Potenzial für Sommerquartiere. Die Dachstühle und Keller geheizter Häuser sind nicht als Winterquartier geeignet, da sie meist zu warm sind (zu hoher Energieverbrauch der Fledermäuse in der Ruhezeit ohne Nahrung) oder zu trocken („Heizungsluft“) und Fledermäuse dort austrocknen können. Die Schuppen oder Garagen sind einschichtig aufgebaute Konstruktionen aus Holz oder Blech. Geeignete Hohlräume für Fledermausquartiere sind nicht vorhanden. Im Untersuchungsgebiet stehen einige große Bäume, die in größerer Höhe Astausbrüche aufweist, in denen für Fledermausquartiere geeignete Höhlen nicht ausgeschlossen werden können.

Die Gehölzstreifen und Baumgruppen bestehen überwiegend aus einheimischen Gehölzen verschiedenen Alters und können so als strukturreicher Saum und kleines Laubgehölz angesprochen und damit als potenzielles Nahrungsgebiet mittlerer Bedeutung eingestuft werden. Im Vergleich zur Umgebung ist im Untersuchungsgebiet das Potenzial für Nahrungsflächen nicht besonders herausragend, sondern eher durchschnittlich.

Durch das Vorhaben gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen verloren, wenn die potenziellen Quartiergebäude abgebrochen werden. Mit der Bereitstellung von künstlichen Quartieren können Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden. Die ökologischen Funktionen dieser Quartiere bleiben dann erhalten. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

Haselmaus

Haselmäuse werden vorsorglich als Potenzial angenommen. Die potenziellen Habitate, die Gehölze am Rand und in der Mitte, bleiben grundsätzlich erhalten. Es gehen nur kleine Bereiche verloren. Der wesentliche Lebensraum bleibt erhalten. Das Lebensraumpotenzial wird damit nicht so verkleinert, dass die ökologische Funktion bedeutend beeinträchtigt, also beschädigt wird.

Um Tötungen und Verletzungen zu vermeiden, ist beim Roden einzelner Gebüsche mit Potenzial für Haselmäuse nach der im „Haselmauspapier“ (LLUR 2018) vorgeschlagenen Vorgehensweise „Maßnahme 1“ zu verfahren: Zuerst im Winter die Gehölze nur auf den Stock setzen und erst später, nach dem Verlassen des Winterquartiers durch die Haselmäuse Ende April, Rodung der Stubben und weitere Erdarbeiten durchführen.

Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV

Gewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, so dass Fische, Libellen oder andere Gewässertiere des Anhangs IV nicht mit Fortpflanzungsstätten vorkommen können. Auch relevante flächige Lebensräume von Biber und Fischotter können ausgeschlossen werden.

Die Käferart Eremit kann in mächtigen alten Laubbäumen vorkommen. Solch große Bäume mit großen Höhlungen sind hier nicht vorhanden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Es ergeben sich aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (1. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG). Sollten für die Haselmaus geeignete Gebüsche gerodet werden, ist zum Schutz der Haselmaus nach der „Maßnahme 1“ des „Haselmauspapiers (LLUR 2018) vorzugehen: Auf den Stock setzen im Herbst, Roden der Wurzeln erst ab Ende April.
- Kein Abbruch der potenziellen Quartiergebäude in der Zeit von Februar bis November, wenn nicht durch eine Suche nach Fledermäusen und Gebäudebrütern im betreffenden Gebäude ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
- Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse im Umfeld oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden, wenn vorhandene Gebäude abgebrochen werden. Da unter den potenziell vorhandenen Fledermausarten auch gefährdete Arten vorkommen können, müssen die Kompensationsmaßnahmen vorgezogen, d.h. vor dem Verlust der potenziellen Quartiere bereitgestellt werden. Erforderlich wird ein Ersatzquartier je abgerissenem Gebäude

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist keinen erheblichen Immissionen ausgesetzt. Emissionen sind nicht zu erwarten, da lediglich ein Allgemeines Wohngebiet und ein Sondergebiet Wohnen/Ferienwohnen festgesetzt sind. Unzuträgliche Belastungen durch Verkehrslärm sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das durch die Planung generierte Verkehrsaufkommen ist zu gering.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger. Eine im Plangebiet vorhandene Trafostation ist festgesetzt.

5.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz entsorgt. Die Kapazitäten der Kläranlage sind ausreichend.

Für die Ableitung von Regenwasser liegt ein Entwässerungskonzept vor, das als Anlage der Begründung beigefügt ist (Niederschlagswasserableitung Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung der Gemeinde Scharbeutz, Erläuterungsbericht, Maas + Müller, Oldenburg i.H. mit Anlagen). Die insgesamt mögliche versiegelte Fläche reduziert sich gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht erheblich.

Es sind kombinierte Versickerungs- und Rückhalteanlage vorgesehen. Kleinere Regenereignisse werden versickert und Starkregenereignisse werden zum Teil versickert, sowie zum Teil auf dem Grundstück zurückgehalten und auf 1 l/sxha gedrosselt in das Regenwasserkanalnetz der Gemeinde Scharbeutz eingeleitet. Die Untere Wasserbehörde fordert eine Regenklärung in Anlehnung an die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation. Die Gestaltung und Dimensionierung der Regenklärung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung. Weitere Details können der beigefügten Untersuchung entnommen werden.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung hat die Gemeinde die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Für bestehende Erlaubnisse zur Einleitung des Niederschlagswassers ist die Änderung bei der Wasserbehörde zu beantragen, wenn sich die

zugelassenen Einleitungsmengen ändern. Für Abwasserbehandlungsanlagen für Niederschlagswasser ist eine Anlagengenehmigung gem. § 52 LWG zu beantragen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung / Brandschutz

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.

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. Feuerwehruzufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen.

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. Der Verlust von Bodenmaterial durch unsachgemäße Vermischung wird bilanziert und muss in Anlehnung an das Naturschutzrecht ausgeglichen werden. 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 Grundwasserschutz

Sind Erdaufschlüsse (z.B. für Pfahlgründungen) notwendig, so sind diese gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen. Grundsätzlich ist es in Küstennähe möglich, dass bei der Entnahme von oberflächennahem Grundwasser Schwefelwasserstoff aufgrund maritimer Ablagerungen ausgast. In diesem Fall ist das entnommene Grundwasser im Falle einer Grundwasserhaltung aufzubereiten. Eine Stellfläche für die Aufbereitungsanlage ist einzuplanen. Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

6.3 Hochwasserschutz

Der Fachdienst Gewässerschutz des Kreises Ostholstein verweist auf Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 WHG und entsprechend zu beachtende Regelungen. Nach den Hochwasserrisikokarten der Themenportale SH liegt das Plangebiet außerhalb des Hochwasserrisikogebietes.

6.4 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.

6.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Westnetz GmbH vom 04.12.2023

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen.

Neue Anpflanzungen in Leitungsbereichen sind so zu planen, dass sowohl die Vorgaben im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen und auch die notwendigen Sicherheitsabstände gemäß den DIN VDE-Bestimmungen eingehalten werden. Vorhandene/neu angepflanzte Gehölze in den Leitungsbereichen müssen darüber hinaus von Zeit zu Zeit auf den Stock gesetzt werden können.

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 ausdrücklich vor.



Westnetz GmbH vom 26.02.2025

Im Verfahrensgebiet unterhalten wir zahlreiche Versorgungseinrichtungen. Den Verlauf entnehmen Sie bitte der Anlage. 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 Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

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.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Es wird auf die im Baugesetzbuch vorgesehenen Verfahren verwiesen. Die Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

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 18.03.2026 gebilligt.

Scharbeutz, 11. JUNI 2026



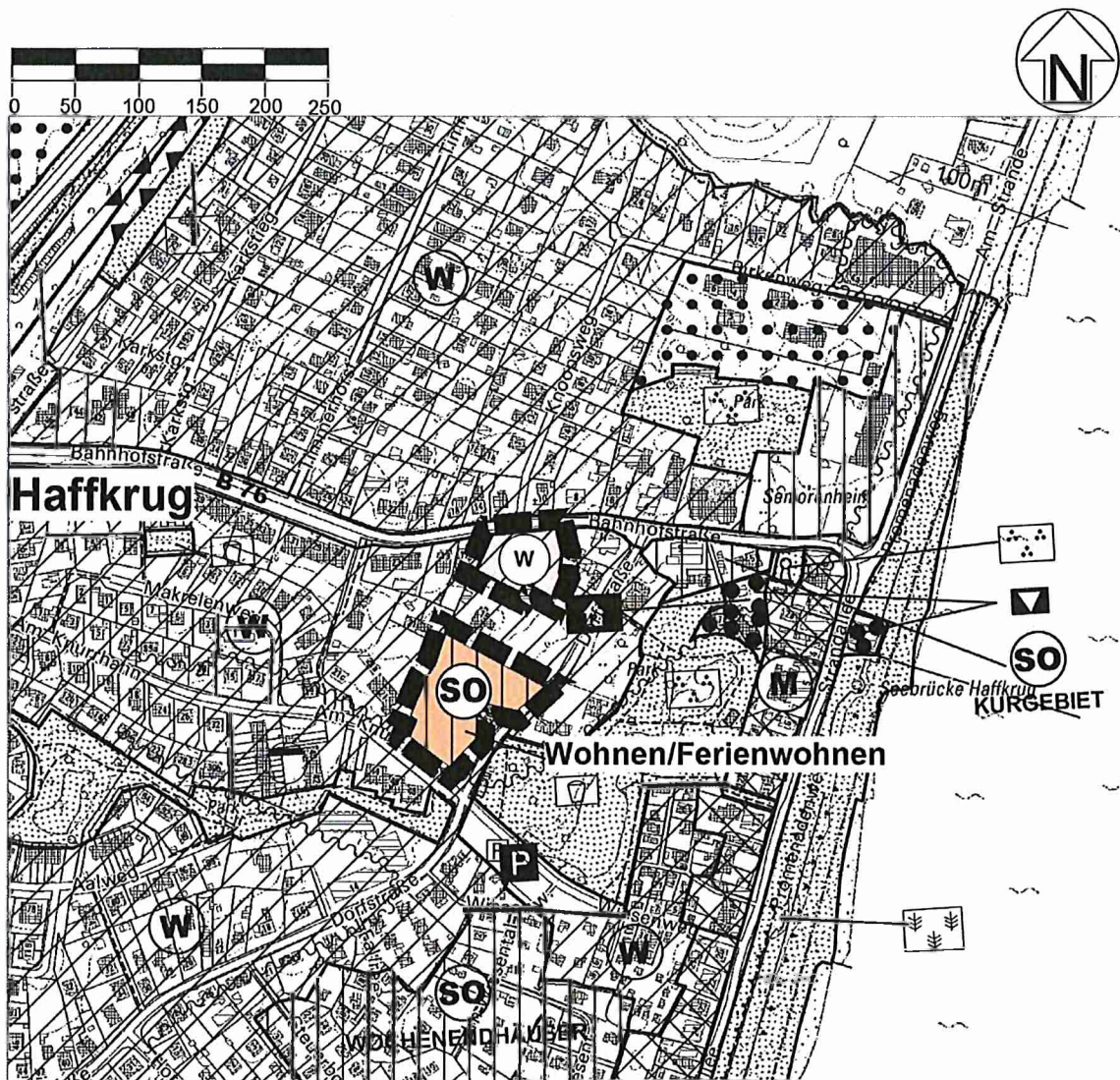
Siegel

(Schäfer)

- Bürgermeisterin -

10 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz durch Berichtigung

für ein Gebiet in Haffkrug nördlich Am Knurrhahn, westlich der Dorfstraße und südlich der Bahnhofstraße nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Hinweis: Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 10 -Sch-, 4. Änderung der Gemeinde Scharbeutz, der mit Wirkung vom **1.1. JUNI 2026** Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche und eines Sonstigen Sondergebietes der Zweckbestimmung „Wohnen/Ferienwohnen“.

Scharbeutz, **1.1. JUNI 2026**



(Schäfer)
Bethina Schäfer
- Bürgermeisterin -