



Satzung der Gemeinde Scharbeutz über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 -Sch-

- Gronenberg Süd -

für den Teilbereich 1: östlich der Dorfstraße, westlich und östlich des Wendeplatzes der Stichstraße „Schulkoppel“, im Norden der Bebauung „Drägerkoppel“

und den Teilbereich 2: im südlichen Bereich der Ortschaft Gronenberg, beidseitig der Dorfstraße sowie nördlich des Wiesenweges einschließlich der Pumpstation und Parkanlagen nördlich der Gronenberger Mühle, im Süden der Bebauung „Drägerkoppel“

Begründung mit Umweltbericht

Inhalt

I.	TEIL: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	1
1	Allgemeines	1
1.1	Rechtsgrundlagen und Rahmenbedingungen.....	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.3	Charakteristik des Plangebietes.....	3
1.4	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben.....	4
2.1	Landesraumordnungsplan, Regionalplan.....	4
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Schutzgebiete	5
3	Festsetzungen des Bebauungsplans.....	6
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	6
3.2	Garagen und Stellplätze.....	7
3.3	Baugestalterische Festsetzungen	7
4	Verkehrerschließung	7
4.1	Rahmenbedingungen.....	7
4.2	Verkehrsführung	8
5	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Wasserversorgung	8
5.2	Stromversorgung	8
5.3	Abwasserbeseitigung	9
5.4	Abfallbeseitigung und Wertstofferrfassung.....	9
5.5	Gasversorgung	9
5.6	Löschwasserversorgung	9
5.7	Fernmeldeeinrichtungen	10
6	Sonstiges	10
6.1	Baugrund	10
7	Flächenbilanz.....	10
II.	TEIL : Umweltbericht.....	11
1	Einleitung	11
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes.....	11
1.2	Beschreibung der Planung.....	11
1.3	Fachgesetze und Fachplanungen	12
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	13
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	15
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	16
2.4	Alternativenuntersuchung	17
3	Zusätzliche Angaben.....	17
3.1	Merkmale, Verfahren und Probleme bei der Umweltprüfung	17
3.2	Zusammenfassung	17
III.	Anhang	18
1	Übersichtsplan i.M. 1:5000.....	18
2	Lageplan Landschaftsschutzgebiet.....	19

I. TEIL: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

1 Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen und Rahmenbedingungen

Die Gemeindevertretung der Scharbeutz hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für die Ortschaft Gronenberg am 20. Dezember 1988 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit folgender Zielsetzung gefasst:

- Änderung der Erschließungsfunktion des Wiesenweges
- Überprüfung der Bindung für flächenhafte Anpflanzungen im südlichen Bereich der Dorfstraße
- Änderung der Straßenführung der Dorfstraße im Kurvenbereich an der Pumpstation
- Überprüfung einer Erweiterung der Bebauungssituation nach Süden als Ergänzung des Bebauungsplanes
- Überprüfung der Ausweisung des Wanderweges am Taschensee

Das vorliegende Planverfahren wurde auf der rechtlichen Grundlage des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986, geändert am 30. Juli 1986 begonnen, so dass für das Änderungsverfahren ein Anzeigeverfahren durchzuführen war.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die, mit Satzungsbeschluss vom 27. Februar 1997 beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, beim Kreis Ostholstein zur Anzeige eingereicht. Der Geltungsbereich der zur Anzeige eingereichten Planfassung umfasste nahezu die gesamte Ortslage von Gronenberg. Überplant wurde das Gebiet östlich des Taschensees, südlich der Schuloppel und beidseitig der Dorfstraße und des Wiesenweges sowie nördlich der Gronenberger Mühle.

Das Anzeigeverfahren wurde mit dem Hinweis auf die Verletzung von Rechtsvorschriften abgelehnt. Die Verletzung der Rechtsvorschriften wurde durch Einarbeitung der in der Verfügung des Kreises Ostholstein genannten Punkte geheilt.

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Behebung der Verletzung von Rechtsvorschriften getroffen:

- Die fehlende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach Änderung der Bebauungsplaninhalte wurde durch eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Verbindung mit einer erneuten öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung nachgeholt.
- Die fehlende Behandlung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren, durch die zuständigen Gemeindegremien, wurde der Verfahrensakte beigefügt.
- Die textlichen Festsetzungen für Nutzungen innerhalb des Waldschutzstreifens wurden in den textlichen Festsetzungen neu definiert.
- Der Zuschnitt des Landschaftsschutzgebietes wurde zwischenzeitlich durch eine Änderung der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ neu definiert. Hierbei wurde die bebaute Ortslage von Gronenberg vollständig von dem Schutz der Kreisverordnung über den Landschaftsschutz ausgenommen. Das Grundstück 182/19 befindet sich nach Änderung des Schutzgebietes mit dem für eine Bebauung vorgesehenen Teilbereich ebenfalls außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die geänderte Lage des Landschaftsschutzgebietes wurde in die Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.
- Die Festsetzungen über die zulässige Anzahl der Wohnungen wurden neu gefasst, so dass künftig innerhalb des Bebauungsplangebietes nur zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

Nach Berücksichtigung der erforderlichen Planeinarbeitungen sowie der Durchführung bislang fehlender Verfahrensschritte und der Behebung von Verfahrensfehlern fand eine erneute eingeschränkte Beteiligung zu den geänderten Planinhalten statt. Während dieses Verfahrensschrittes wurden seitens der Anwohner umfangreiche Stellungnahmen zur gesamten Planung abgegeben. Die eingebrachten Anregungen umfassten neben den geänderten Planinhalten vor allem Anregungen zu Planinhalten die nicht Gegenstand der eingeschränkten Beteiligung waren, wobei die Themenschwerpunkte dieser Stellungnahmen den nördlichen Bereich von Gronenberg betrafen.

Vorrangig wurden seitens der Anwohner umfangreiche Bedenken gegen die Möglichkeit einer Staffelung der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke zwischen dem Taschensee und der Dorfstraße vorgebracht. Weiterhin wurden umfangreiche Anregungen bezüglich der Öffentlichen Parkanlagen und der Bebaubarkeit der Flächen östlich der Dorfstraße im Norden von Gronenberg geäußert, die dort eine Änderung der bisherigen Planungskonzeption befürworteten.

Für die seeseitig der Dorfstraße gelegenen Grundstücke sah die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ursprünglich eine Nutzungsstaffelung durch eine Drittelung der Flächen vor. Geplant war eine Aufteilung in eine öffentliche Grünfläche „Uferschutzstreifen“ angrenzend an den Taschensee, eine „Bauflächenausweisung“ entlang der Dorfstraße sowie die Festsetzung einer „Privaten Hausgartenfläche“ zwischen dem Uferschutzstreifen und den Bauflächen. Innerhalb dieser „Privaten Hausgartenfläche“ sollte die Nutzung der Flächen durch die ergänzende Festsetzungen des Bebauungsplanes reglementiert werden, da sich Teilbereiche dieser Flächen sowohl innerhalb des 50 m Gewässer- und Erholungsschutzstreifens als auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden. Von den Anwohnern wurden durch diese detaillierten Festsetzungen unerwünschte Einschränkungen der Nutzungsvielfalt ihrer privaten Grundstücke befürchtet, so dass diese Planinhalte der Bebauungsplankonzeption überwiegend abgelehnt wurden.

Nach Auswertungen der Anregungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und einer zusätzlichen Informationsveranstaltung am 26.10.2005 hat die Gemeinde Scharbeutz in ihrer Sitzung am 01.12.2005 beschlossen, den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 deutlich zu reduzieren und auf die Bereiche von Gronenberg einzuschränken, in denen ein aktueller Regelungsbedarf besteht. In diesem Zusammenhang wurde der gesamte nördliche Bereich von Gronenberg aus dem Geltungsbereich dieser 2. Änderung ausgeklammert. Die Zielsetzung der Planung betrifft in diesem, nunmehr aus der Planung genommen Teilbereich der Ortslage, lediglich die Überplanung des Ursprungsbebauungsplanes dargestellten Wanderweges entlang des Taschensees.

Die übrigen Zielsetzungen des, mit dem Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleiteten Planverfahrens, betreffen den im Geltungsbereich dieser vorliegenden 2. Änderung auch weiterhin verbleibenden südlichen Bereich der Ortslage von Gronenberg und gelten als Leitlinie für die vorliegende Planung auch weiterhin.

Für die nicht mit der vorliegenden Änderung überplanten Bereiche von Gronenberg gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 und dessen rechtsverbindlichen Änderungen unverändert fort.

Während des langen Planungszeitraums von ca. 15 Jahren wurde das Baugesetzbuch, das dessen Grundlage die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgte, mehrfach novelliert. Mit der ersten Novellierung wurden u.a. die rechtlichen Voraussetzungen zum Inkrafttreten der Bebauungspläne geändert. Das bis zu diesem Zeitpunkt zum Inkrafttreten von Bebauungsplänen bei dem Landrat des Kreises Ostholstein durchzuführenden Anzeigeverfahren wurde abgeschafft.

Stattdessen sah die Neufassung des BauGB 1997 das Inkrafttreten von Bebauungsplänen durch abschließenden Beschluss der Gemeinde in Verbindung mit einer Bekanntmachung der beschlossenen Satzung vor.

Eine zweite Novellierung des Baugesetzbuches wurde 2004 durchgeführt. Im diesem Zusammenhang wurden die Regelungen über die im Bauleitplanverfahren dargelegten Umweltbelange neu gefasst und deutlich erweitert. Demnach ist über die bislang erforderliche Begründung zum Bebauungsplan hinaus, ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem Umweltbericht sind die durch die Planung vorbereitenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach der Reduzierung des Plangebietes auf den Bereich „Gronenberg-Süd“ hat der Bauausschuss der Gemeinde Scharbeutz am 07.02.2006 die Umstellung des Planverfahrens auf die gesetzlichen Grundlagen des BauGB 2004 beschlossen. Somit werden die umweltrelevante Planinhalte zusammengefasst und in dem neu erstellten Umweltbereich nachfolgend unter Teil II: der Begründung gesondert dargelegt.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Dezember 1988 verfolgte die Gemeinde Scharbeutz das Ziel, für die Ortschaft Gronenberg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufzustellen. Das ursprünglich Plangebiet umfasste das Gebiet östlich des Taschensees, südlich der Schulkoppel und beidseitig der Dorfstraße und des Wiesenweges sowie nördlich der Gronenberger Mühle mit der Gebietsbezeichnung „Ortschaft Gronenberg“. Die ursprüngliche Geltungsbereichsfläche umfasste eine Größe von ca. 16,6 ha.

Nach Reduzierung des Geltungsbereiches auf den südlichen Bereich von Gronenberg erfolgt eine Unterteilung des Änderungsbebauungsplanes in zwei Teilbereiche. Mit dem Teilbereich 1 wird die Bebauung beidseitig der Wendeanlage der Schulkoppel überplant. Der Teilbereich 2 umfasst die Flächen im Süden von Gronenberg, beidseitig der Dorfstraße und nördlich des Wiesenweges, einschließlich der Pumpstation und Parkanlagen nördlich der Gronenberger Mühle.

Die Gemeinde Scharbeutz überplant mit dem reduzierten Geltungsbereich eine Gesamtfläche von ca. 4,8 ha.

1.3 Charakteristik des Plangebietes

Die Ortschaft Gronenberg hat den Charakter eines Straßendorfes mit der Dorfstraße als Haupterschließungsstraße. Gronenberg ist über die Dorfstraße an das überörtliche Verkehrsnetz der Bundesstraßen B 432 und B 76 angebunden.

Die Mehrzahl der Grundstücke in Gronenberg wird über die Dorfstraße, die bis auf wenige Ausnahmen auf ihrer ganzen Länge beidseitig bebaut ist, erschlossen. Bei der Bebauung handelt es sich, bis auf ein landwirtschaftliches Anwesen nördlich des Plangebietes, um Wohnbebauung. Eine funktionale Mitte ist nicht vorhanden. Die Versorgung von Gronenberg erfolgt über das gemeinsame Unterzentrum Timmendorfer Strand / Scharbeutz sowie über das Mittelzentrum Eutin und das Oberzentrum Lübeck. Die Ortslage Gronenberg ist eingebunden in das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seeplatte und Haffwiesen“.

1.4 Ziele und Zwecke der Planung

Für die Ortschaft Gronenberg der Gemeinde Scharbeutz gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6, genehmigt durch Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 30. März 1981 - Az.: 611.0/2-044/B6-Sch- Hi/Hem.- vor. Er trat am 03. Oktober 1981 in Kraft.

Die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Scharbeutz wurde am 14.12.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und am 10.02.1984 rechtsgültig. Sie erstreckt sich lediglich auf das am Westufer des Taschensees gelegene Flurstück 74/5 an der Dorfstraße.

Für die östlich der Dorfstraße gelegene Fläche der „Drägerkoppel“ wurde zwischenzeitlich die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufgestellt. Diese hat am 01. November 1995 Rechtskraft erlangt.

Ziel der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ortschaft Gronenberg“ der Gemeinde Scharbeutz war ursprünglich die Überprüfung der Bebauungs-, Straßen- und Wegesituation im Geltungsbereich in Verbindung mit der Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten für die Eigenentwicklung von Gronenberg. Der Schwerpunkt dieser Zielsetzung betrifft den südlichen Bereich der Ortslage. Lediglich die Wegesituation betrifft auch den Norden von Gronenberg entlang des Taschensees. Hier wird zu Gunsten der Beibehaltung der örtlichen Gegebenheiten von einer Überplanung abgesehen.

Stattdessen werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ausschließlich Flächen innerhalb der Ortslage von Gronenberg überplant auf denen ein aktueller Regelungsbedarf besteht.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

2.1 Landesraumordnungsplan, Regionalplan

Gemäß Landesraumordnungsplan 1998 (LROPL) ist der Bereich Gronenberg „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung“.

Der Regionalplan für den Planungsraum II wurde 2004 neu aufgestellt. Für Gronenberg wurden folgende Aussagen getroffen:

- Gronenberg befindet sich im Nahbereich Timmendorfer Strand/Scharbeutz. Gemeinsamen stellen die Gemeinden Timmendorfer Strand und Scharbeutz das Unterzentrum des Nahbereiches dar und sollen sich gegenseitig ergänzen. Die Entwicklung soll auf struktur- und bestandsergänzende Maßnahmen ausgerichtet werden.
- Der Erholungsort Gronenberg sowie die Erholungsorte Klingberg und Pönitz am See sind touristisch qualitativ zu arrondieren.
- Aufgrund der intensiven Fremdenverkehrsnutzung ist im gesamten Nahbereich das Landschaft- und Ortsbild äußerst pfleglich zu behandeln.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein genehmigt und ist durch Bekanntmachung wirksam geworden. Die Planung entspricht dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches.

2.3 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“

Die Ortslage Gronenberg befindet sich inmitten des Landschaftsschutzgebietes „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ des Kreises Ostholstein. Die Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ ist gültig in der Fassung vom 26.02.2003. Ausgenommen von dem Schutz dieser Verordnung sind die bebauten Bereiche der Ortslage von Gronenberg. Die genaue Lage des Geltungsbereiches der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet liegt dieser Begründung als Anlage 1 bei.

Gewässer- und Erholungsschutzstreifen zum Taschensee

Aufgrund seiner Größe von mehr als einem Hektar umgibt den Taschensee ein 50 m breiter Gewässer- und Erholungsschutzstreifen. Innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens gelten die Vorschriften des § 11 Landesnaturschutzgesetzes. Von diesem Schutzstreifen wird ein Großteil der Grundstücke zwischen der Dorfstraße und dem Taschensee überlagert. Diese Flächen befinden sich nach der erfolgten Reduzierung des Plangebietes nunmehr außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden 2. Änderung. Somit gelten dort die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und dessen rechtsverbindlichen Änderungen in Verbindung mit den gesetzlichen Bestimmungen für den Erholungsschutzstreifen und das Landschaftsschutzgebiet. Erweiterungsmöglichkeiten für eine Bebauung der dortigen Grundstücke können auf der Basis der Festsetzungen des Ursprungsplanes realisiert werden. Die Nutzungsmöglichkeiten der privaten Freiflächen unterliegen ebenfalls den Vorgaben des rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplanes in Verbindung mit den gesetzlichen Bestimmungen für den Erholungsschutzstreifen und das Landschaftsschutzgebiet.

Die vorliegende Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Scharbeutz umfasst keine Gebiete innerhalb des 50m Erholungsschutzstreifens. Die übergeordneten Vorgaben der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet sowie die Inhalte des LNatSchG zum Erholungsschutzstreifen sind innerhalb der Schutzgebiete zu beachten.

Waldschutzstreifen (zum geplanten Wald)

Östlich von Gronenberg befinden sich eine bestehende und zwei geplante Waldflächen. Diese außerhalb der Änderungsbereiche dargestellten Waldflächen entsprechen einer beabsichtigten Aufforstung und sind aus den Inhalten des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz übernommen. Die festgesetzten Baugebiete WA 3 bis WA 6 werden von den gemäß Landeswaldgesetz des Landes Schleswig-Holstein erforderlichen Waldschutzstreifen von 30m überlagert. Innerhalb des Waldabstandes gelten die gesetzlichen Bestimmungen des § 24 LWaldG.

3 Festsetzungen des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Plangebiete erfolgt in Anpassung an bestehende Strukturen die Festsetzung der Art und der baulichen Nutzung als „Allgemeine Wohngebiete“. Die Plangebiete sind weitgehend bebaut. Nur vereinzelt ergeben sich noch westlich der Dorfstraße sowie entlang des Wiesenweges Bebauungsmöglichkeiten. Aufgrund der zu berücksichtigenden Topographie und des gewachsenen Ortsbildes ist eine Bebauung mit Einzelhäusern auf zum Teil recht großen Grundstücken vorgesehen.

Die Planung sieht für alle Allgemeinen Wohngebiete eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen vor. Pro selbständiges Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Das städtebauliche Ziel dieser Festsetzung liegt vor allem im Erhalt des dörflichen Charakters der Ortschaft Gronenberg. Es sollen insbesondere unmaßstäbliche Baukörper mit entsprechend vielen Wohnungen (Geschosswohnungsbau) vermieden werden. Zusätzlich ist die Beschränkung der Wohnungen je Wohngebäude unter verkehrlichen Aspekten zu sehen. Je höher die Zahl der zulässigen Wohnungen, desto größer wird das Verkehrsaufkommen in Gronenberg. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen muss jedoch auf jeden Fall vermieden werden, um den dörflichen Charakter zu erhalten. Die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten ist bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt und soll ortsübergreifend beibehalten werden.

Für die Nutzungszulässigkeit soll ebenfalls eine einheitliche Regelung für die gesamte Ortschaft von Gronenberg planerisch festgeschrieben werden. Demnach sind in den Allgemeinen Wohngebieten in Anpassung an die bestehenden Regelungen für Gronenberg auch weiterhin die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Aufgrund der Fremdenverkehrsfunktion der Ortschaft Gronenberg sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes als allgemein zulässig festgesetzt. Diese Modifizierung des Nutzungskataloges entspricht der dorftypischen Nutzung von Gronenberg und soll diese Nutzungsstruktur auch in Zukunft sichern. Die Ansiedlung von nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden planerisch unterbunden, da sich diese Nutzungen störend auf die dörflichen Strukturen auswirken würden.

WA-Teilgebiet -1-

Auf der Parzelle 64/1 ist im rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz ist diese Fläche als Wohnbaufläche gekennzeichnet. In der Vergangenheit wurden bereits Baugenehmigungen für diesen Bereich erteilt, so dass dort Wohngebäude entstanden sind, die planerisch nicht über eine verbindliche Bauleitplanung abgesichert sind. Aus Gründen einer geschlossenen dörflichen Siedlungsstruktur war die Bebauung wünschenswert. Der vorhandene Baumbestand und Gehölzbestand wurde in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzt.

WA-Teilgebiet -3-

In das Teilgebiet -3- wurde am östlichen Ende des Wiesenweges ein zusätzliches Baugrundstück eingebunden. Dieses Baugrundstück entspricht einer Teilfläche des Flurstückes 182/19. Es handelt sich hierbei um eine der wenigen verbleibenden Baumöglichkeiten in der Ortslage Gronenberg. Obwohl sich diese optionale Baufläche bislang innerhalb des ursprünglich festgestellten Landschaftsschutzgebiets befand, stellt sie keinen hochwertigen schützenswerten Bereich dar.

Nach der Änderung des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes durch die Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ des Kreises Ostholstein vom 26.02.2003 befindet sich ca. 1/3 des Flurstückes 182/19 außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Somit kann diese Fläche in das Baugebiet TG 3 eingebunden werden und den östlichen Abschluss der Wiesenwegbebauung ermöglichen. Die Grenze des neu definierten Landschaftsschutzgebietes verläuft somit künftig entlang der östlichen Abgrenzung des WA.

WA-Teilgebiet -5-

Im WA-Teilgebiet -5- befinden sich zwei weitere Baumöglichkeiten auf den Parzellen 181/11 und 181/12, die insbesondere zur Dorfstraße hin mit dichtem Gehölzbestand bewachsen ist. Die Bebauung dieser Parzelle war im wirksamen Flächennutzungsplan und im rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan Nr. 6 bereits vorgesehen. Mit Rücksichtnahme auf den dort vorhandenen Vegetationsbestand wurde entlang der Dorfstraße eine 12 m breite Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ergänzend zu dieser flächenhaften Festsetzung regelt eine textliche Festsetzung, dass dieser erhaltenswerte Grünbestand pro Baugrundstück nur durch je eine Zufahrt von maximal 3,00 m Breite unterbrochen werden darf. Dabei ist insbesondere auf den vorhandenen Großgrünbestand Rücksicht zu nehmen.

3.2 Garagen und Stellplätze

Die privaten Garagen und Stellplätze sind ausnahmslos auf den einzelnen Grundstücken unterzubringen, um den öffentliche Verkehrsraum weitgehend vom ruhenden Verkehr freizuhalten.

3.3 Baugestalterische Festsetzungen

Grundsätzlich wird zugunsten einer abwechslungsreichen und individuellen Bebauung den Bauwilligen hinsichtlich der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude die größtmöglich vertretbare Freiheit eingeräumt. In Anpassung zu den Inhalten des Ursprungsbebauungsplanes erachtet es die Gemeinde Scharbeutz zur Sicherung einer positiven städtebaulichen Gestalt als erforderlich, einige grundsätzliche Vorgaben in Bezug auf die Gestaltung der Nebenanlagen sowie Garagen und Carports zu machen.

Da die Dachneigung und Dachformen für den optischen Eindruck einer Bebauung, insbesondere die Fernwirkung von besonderer Bedeutung sind, gelten diese Vorgaben als wesentliche Bestandteile des städtebaulichen Konzeptes und des Bebauungsplanes.

4 Verkehrserschließung

4.1 Rahmenbedingungen

Die Haupteerschließung von Gronenberg erfolgt über die Dorfstraße, die im Süden an die B 431 und im Norden an die B 76 angebunden ist. Abzweigend von der Dorfstraße werden die westlich der Dorfstraße angeordneten Siedlungsgefüge über Stichstraßen erschlossen.

4.2 Verkehrsführung

Für die Dorfstraße ist durchgängig eine Fahrbahnbreite von 5,50 m vorgesehen. Diese Planinhalte des Ursprungsbebauungsplanes werden für die 2. Änderung des Bebauungsplanes unverändert übernommen. Straßenaus- und umbauten sind für die Dorfstraße nicht vorgesehen.

Für die Einmündung des Wiesenweges in die Dorfstraße war eine Überprüfung der derzeit praktizierten direkten Anbindung ein Planungsziel dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6. Ursprünglich sollte die direkte Einmündung mittelfristig aus verkehrstechnischen als auch aus verkehrssicherheitsbedingten Gründen entfallen, da die genannte Einmündung sowie die Einmündung Gronenberger Mühle in die Dorfstraße in weniger als 20 m Abstand von einander erfolgen und somit als potenzieller Gefahrenpunkt eingeschätzt wurde.

Die Erschließung von der Dorfstraße sollte in der ursprünglichen Planungsvariante über die Gronenberger Mühle und dem Landhausweg erfolgen. Für den Wiesenweg verbliebe bei dieser Planungsvariante der Bereich angrenzend an die Dorfstraße nur als Fußweg.

Die Schließung des Wiesenweges war bereits in der ursprünglichen Bauleitplanung im Umfeld des Plangebietes dargestellt und dort hauptsächlich aus Gründen der „Verkehrssicherung“ vorgesehen.

Nach aktueller Absprache mit der Verkehrsbehörde des Kreises Ostholstein, vom 20.10.2005, besteht die Notwendigkeit nach aktuellen technischen Richtlinien nicht mehr, so dass die örtliche Situation unverändert bleibt. Sowohl die Einmündung des Landhausweges als auch des Wiesenweges können unverändert beibehalten werden. Bauliche Veränderungen werden im Einmündungsbereich nicht erforderlich. Von einer Umplanung konnte abgesehen werden. Stattdessen erfolgte eine bestandssichernde Festsetzung der gegenwärtigen Situation. Veränderungen des Wiesenweges werden lediglich durch den am östlichen Ende im Bereich des zusätzlichen Baugrundstückes festgesetzten Wendehammer gemäß EAE 85/95 geplant, der für Pkw befahrbar ist.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wohnbauflächen sind, mit Ausnahme des teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen Flurstückes 182/19, vollständig erschlossen. Das neu einbezogene Flurstück wird an die vorhandenen Leitungs- und Kabelkanäle angebunden.

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt mit Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein.

5.2 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die e-on Hanse aus den vorhandenen Transformatorenstationen.

5.3 Abwasserbeseitigung

5.3.1 Schmutzwasserentsorgung -SW-

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mit Anschluss an das vorhandene Entsorgungsnetz und die Pumpstation des Zweckverbandes Ostholstein.

5.3.2 Oberflächenentwässerung -RW-

Die Oberflächenentwässerung wird von der Gemeinde Scharbeutz selbst wahrgenommen. Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, Amtsblatt Schleswig-Holstein 1992, Nr. 50, S. 829 ff., zu beachten. Für Einleitungen bzw. Anlagen sind die Unterlagen zur Genehmigung der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein vorzulegen.

5.4 Abfallbeseitigung und Wertstofffassung

Die Abfallentsorgung und Wertstofffassung erfolgen ortsüblich durch den Zweckverband Ostholstein, -entsprechend den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Ostholstein. Die Abfall- und Wertstoffsammlung kann aufgrund der beengten Fahrverhältnisse im Bereich Wiesenweg und Landhausweg / Gronenberger Mühle an den Abfuhrtagen nur in den Einmündungsbereichen dieser Wege in die Dorfstraße vorgenommen werden. Die Abfall- und Wertstoffverhältnisse müssen im dortigen Straßenseitenbereich von den betroffenen Kunden bereitgestellt werden.

5.5 Gasversorgung

Die Ortschaft Gronenberg ist an die zentrale Gasversorgung des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen. Für die überplanten Neubaubereiche sollten entsprechende Anschlüsse gelegt werden.

5.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch entsprechende Anordnung von Hydranten - (Lage und Standort erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr) - innerhalb der zentralen Wasserversorgung mit abgedeckt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß dem Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999, Az.: IV 334 - 166.701.400 -Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung-/ Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. vom Juli 1978 vorgenommen. Demnach ist im Umkreis von 300 m zu den einzelnen Planobjekten der Löschwasserbedarf von 48 m³/h bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löschzeit von 2 Std. zu sichern. Die Bereitstellung des Löschwassers wird über das Trinkwasserrohrnetz und die vorhandenen Hydranten sichergestellt.

5.7 Fernmeldeeinrichtungen

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger (insbesondere bezüglich der Erschließungsmaßnahmen in den WA-Teilgebieten -3- und -5-) ist es deshalb notwendig, dass sich mindestens 3 Monate vor Beginn mit der zuständigen Niederlassung Heide in Verbindung gesetzt wird, um alle Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung usw.) rechtzeitig einleiten zu können. Bereits vorhandene Anlagen bleiben bestehen bzw. werden von der Planung nicht weiter tangiert.

6 Sonstiges

6.1 Baugrund

Von dem jeweiligen Baugelände der WA-Teilgebiete -3- und -5- liegen keine näheren Angaben über den Bodenaufbau vor. Aufgrund der Nachbarbebauungen ist jedoch bezüglich des Baugrundes von einer ausreichenden Tragfähigkeit auszugehen. Ansonsten und in Zweifelsfällen wird empfohlen, vor Inangriffnahme der einzelnen Baumaßnahmen entsprechende Bodenuntersuchungen (Probebohrungen) vornehmen zu lassen.

7 Flächenbilanz

Nutzung	Größe in ca. m ²	Gesamtgröße in ca. m ²
Allgemeines Wohngebiet TG 1	8.224	
Allgemeines Wohngebiet TG 2	2.253	
Allgemeines Wohngebiet TG 3	10.579	
Allgemeines Wohngebiet TG 4	1.234	
Allgemeines Wohngebiet TG 5	11.861	
Allgemeines Wohngebiet TG 6	3.725	
Allgemeine Wohngebiet		37.876
Straßenverkehrsflächen	3.428	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	912	4.340
Verkehrsflächen		
Grünflächen -öffentliche Parkanlage-	140	
Grünflächen -private Parkanlage-	2.749	
Grünflächen		2.889
Flächen für die Landwirtschaft	3.016	
Flächen für die Landwirtschaft		3.016
Gesamt		48.121

II. TEIL : Umweltbericht

1 Einleitung

Die Erstellung des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung wurde durch Überleitung des Planverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in die gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches 2004 erforderlich und nachträglich in das Planverfahren aufgenommen.

Bislang wurde in vorliegenden Planverfahren die Verfahrensschritte der „Frühzeitige Beteiligung der Bürger“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauGB sowie die „Öffentliche Auslegung“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und eine „eingeschränkte Beteiligung zu den geänderten Planinhalten“ gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vorgenommen. Alle vorangegangenen Planungsschritte erfolgten nach den Vorgaben des Baugesetzbuches 1988 bzw. des Baugesetzbuches 1997. Im Rahmen des nunmehr übergeleitenden Planverfahrens wird auf die gesonderte Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 2004 verzichtet, da die bislang vollzogenen Planungsschritte den notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ausreichend definieren. Die umweltrelevanten Anregungen wurden abgewogen und in die vorliegende Planung eingearbeitet.

Mit der Reduzierung des Geltungsbereiches und Herausnahme der Flächen entlang des Taschensee wurden die aus Sicht des Umweltschutzes kritisch zu bewertenden Problembereiche vorerst nicht überplant. Für die von der vorliegenden Änderung ausgeklammerten Bereiche gelten weiterhin die Regelung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 und dessen rechtsverbindlichen Änderungen.

Über die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung hinaus, wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Das betrifft auch den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, so dass weitergehende Untersuchungen oder Fachplanungen, nicht als notwendig angesehen werden.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden folgend Ziele verfolgt:

Änderung der Erschließungsfunktion des Wiesenweges

Überprüfung der Bindung für flächenhafte Anpflanzungen im südlichen Bereich der Dorfstraße

Änderung der Straßenführung der Dorfstraße im Kurvenbereich an der Pumpstation

Überprüfung einer Erweiterung der Bebauungssituation nach Süden als Ergänzung des Bebauungsplanes

1.2 Beschreibung der Planung

Mit der bestandsorientierten Festsetzung der Einmündung des Wiesenweges in die Dorfstraße und der Straßenführung der Schulkoppel weicht die Bebauungsplanänderung von den Inhalten des Ursprungsbebauungsplanes ab und passt das Planungsrecht der örtlichen Situation an. Eingriffe in die Natur und Landschaft werden nicht vorgenommenen, da die Verkehrsflächen lediglich entsprechend der bestehenden Lage übernommen werden. Veränderungen an dem Zuschnitt der Verkehrsflächen werden mit der Planung nicht vorbereitet.

Weiterhin werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Scharbeutz die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Entwicklung ergänzender Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage geschaffen werden. Bei den neu ausgewiesenen Bauflächen handelt es sich überwiegend um Baulücken und um eine Bestandsüberplanung. Nach Abstimmung im Planverfahren sieht die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein keine Notwendigkeit gesonderte Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen auszuweisen.

1.3 Fachgesetze und Fachplanungen

1.3.3 Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ im Kreis Ostholstein vom 26.02.2006

Die Dorfschaft Gronenberg befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“. Ausgenommen von dem Schutz dieser Verordnung ist jedoch die bebauten Ortslage von Gronenberg. Außerhalb der bebauten Ortslage befinden sich im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung zwei Bereiche, für die die Regelungen der Kreisverordnung über den Landschaftsschutz zutreffend sind.

Eine dieser Flächen schließt im Osten an die Wendeanlage des Wiesenweges an und entspricht einer Fläche für die Landwirtschaft. Die zweite Fläche befindet sich am südlichen Geltungsbereichsrand und ist von einer Festsetzung als „Grünfläche“ und als private Zufahrt zur Gronenberger Mühle“ überlagert.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Insbesondere sind Handlungen, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild verunstalten können. Die detaillierten Regelungen über die Schutzbestimmungen sind Gegenstand des § 1 bis § 9 der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet und gelten unabhängig ergänzend zu der vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Scharbeutz.

1.3.4 **Waldschutzstreifen** gemäß § 24 Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein vom 05.12.2005 i.V. mit § 3 LVO zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden vom 31.10.1995.

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 -Sch- ist eine Fläche zur Aufforstung vorgesehen. Diese Erstaufforstung bedarf gemäß § 10 Landeswaldgesetz einer forstbehördlichen Genehmigung. Gemäß § 3 Abs. 1 LVO zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden in Verbindung mit § 24 Landeswaldgesetz müssen Gebäude einen Mindestabstand von 30,00 m einhalten. Dieser Schutzstreifen wird in keinem der dort anliegenden Teilgebiete unterschritten. Da in diesen Bereichen keine Waldbestockung existiert, sind weitere Maßgaben nicht herzuleiten.

Der Waldschutzstreifen dient zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung. Wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch den Windwurf ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB innerhalb des Waldschutzstreifens zu errichten. Genehmigungs- und anzeigepflichtige Vorhaben gemäß § 69 LBO des Landes Schleswig-Holstein sind innerhalb des Waldschutzstreifens zulässig.

1.3.5 Naturdenkmale gemäß § 19 LNatSchG i.V.m. der Kreisverordnung über Naturdenkmale im Kreis Ostholstein vom 23. Juli 1996

Bei den unter Schutz gestellten Bäumen handelt es sich um eine Winterlinde (*Tilia cordata*) und um einen Baumhasel (*Corylus coruna*). Die Winterlinde wurde aufgrund ihres besonderen Erscheinungsbildes als ortsbildprägend eingestuft, während der Baumhasel ein seltenes Exemplar ist.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Das Plangebiet ist in zwei Teilbereiche gegliedert.

Teilbereich 1

Abweichend von dem bislang planungsrechtlich vorgesehenen Erschließungsring sieht die vorliegende Planung eine Erschließung über die Schulkoppel als Stichstraße vor. Mit den gewählten Festsetzungen folgt die Planung den örtlichen Gegebenheiten und passt die Bauleitplanung dem vorhandenen Verlauf der Erschließungsstraßen an. Eingriffe in die Natur- und Landschaft werden durch diese bestandskonforme Plandarstellung nicht vorbereitet.

Teilbereich 2

Mit dem Teilbereich 2 wird der südliche Bereich von Gronenberg städtebaulich neu geordnet. Westlich der Dorfstraße sind auf der rechtlichen Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes in Verbindung mit dem § 34 BauGB rechtmäßig Wohngebäude entstanden. Mit der vorliegenden Planung werden diese Gebäude planungsrechtlich gesichert.

Östlich der Dorfstraße sowie in Norden des Wiesenwegs sieht die Planung abweichend von den Inhalten des Ursprungsbebauungsplanes überwiegend eine Zusammenfassung der Baufenster vor. Die bislang dort festgesetzten Einzelbaufenster schränkten bislang die Bauwilligen aufgrund der Kleinteiligkeit und sehr geringen Ausdehnung stark ein. Nördlich des Wiesenweges kann durch die Ausdehnung der Baufenster eine Anpassung der Wohngebäude an die zeitgemäße Größe von Wohngebäuden vorgenommen werden. Eine Ausweitung der Bebauung erfolgt durch die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstückes 182/19.

Entlang der Dorfstraße wird mit der Ausweitung der überbaubaren Flächen eine Bebauung der bestehenden Baulücken planungsrechtlich ermöglicht. Die Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfassen größtenteils Maßnahmen zur Innenverdichtung und Qualitätsverbesserung.

Für die in den Geltungsbereich dieser Änderung einbezogenen Teilbereiche 1 und Teilbereiche 2 sind folgende Umweltauswirkungen zu vermuten:

2.1.1 Schutzgut Mensch

Die überplanten Bereiche werden gegenwärtig überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Nach der Änderung des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung unverändert beibehalten. Die Planung folgt den Anforderungen an qualitätsverbessernden Maßnahmen. Die Erweiterungsmöglichkeiten für eine ergänzende Baubauung werden städtebaulich geordnet. Die veränderten Zuschnitte der vorhandenen Baufenster ermöglichen geringfügige Erweiterungen der baulichen Anlagen und deren Anpassung an die gegenwärtigen Wohnraumbedürfnisse.

Die Auswirkungen der Planungen auf den Menschen sind positiv zu werten.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Knicks

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Knickstrukturen sind gemäß § 15 a LNatSchG gesetzlich geschützt. Die Lage der bestehenden Knicks wird in der Planung nachrichtlich dargestellt. Die Schutzbestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes gelten unabhängig von den Inhalten der Bebauungsplanänderung. Zur Ergänzung dieser wertvollen Landschaftselemente werden anzupflanzende Knicks als Ortsrandeinguß in die Planung übernommen.

Die Anpflanzungen eines Knicks als räumliche Begrenzung zwischen der bebauten Ortslage und der freien Landschaft stellt ein landschaftstypisches Element dar. Die gesamte Ortslage von Gronenberg ist mit einem Knick zur freien Landschaft abgegrenzt. Zum Teil sind die Knickstrukturen vorhanden oder geschützte Knickstrukturen unsachgemäß beseitigt, so dass dort Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Über diese bestehenden Knicksysteme hinaus, dienen die neu anzupflanzenden Knicks, neben der Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild auch der Vernetzung landschaftstypischer Strukturen und sind von sehr hoher ökologischer Wertigkeit. Bei Betrachtung der Knickstrukturen über die Grenzen des Änderungsbereiches hinaus, wird die grünordnerische Gesamtkonzeption erkennbar.

Innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 befindet sich lediglich ein Teilabschnitt dieser komplexen Grünkonzeption. Soweit sinnvoll sind die Knickstrukturen zu ergänzen, so dass eine durchgehende Begrünung des Siedlungsrandes erreicht wird. Bei der Neuanlage und bei der Regenerierung wird empfohlen die Knicks als aufgestockten Knick auf einem mindestens 0,60 m hohen Erdwall als sog. „Bunter Knick“, dreireihig mit auszuführen. Hierbei sind folgende heimische Laubgehölzen bzw. Sträuchern zu wenden:

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Ca. alle 10 bis 15 m ist, je nach örtlichen Gegebenheiten, ein Überhälter mittels Stieleiche (*Quercus robur*) vorzusehen.

Einzelbäume

Innerhalb des Plangebietes werden die Naturdenkmale auf dem Grundstück Dorfstraße 9 „Winterlinde (*Tilia cordata*)“ und Wiesenweg 20 „Baumhasel (*Corylus coronata*)“ nachrichtlich übernommen. Diese besonders hervorzuhebenden Bäume wurden durch die Kreisverordnung über Naturdenkmale im Kreis Ostholstein unter besonderen Schutz gestellt. Neben den beiden Naturdenkmälern wurden weitere Einzelbäume in städtebaulichen exponierten Lagen festgesetzt, da deren Erhaltung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes von höchster Wichtigkeit ist.

Die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind positiv zu werten.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Über eine private Grünfläche am südlichen Geltungsbereichsrand verläuft eine Au, die als Wasserfläche in die Planung übernommen wurde. Diese bestandsorientierte Festsetzung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Schutzgüter Klima und Luft sind von der Planung nicht betroffen.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Die Ortslage von Gronenberg befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“. Die bebaute Ortslage ist von den Schutzbestimmungen ausgenommen. Am westlichen Geltungsbereichsrand des Teilbereiches 2 wird eine private Parkanlage sowie ein privater Erschließungsweg von dem Landschaftsschutzgebiet überlagert. Östlich der Wendeanlage am Wiesenweg befindet sich eine zweite Fläche, für die die Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes zu beachten sind.

Mit der Planung werden keine Veränderungen der Situation vorgenommen, da die Schutzbestimmungen über den Landschaftsschutz bereit gegenwärtig uneingeschränkt zu beachten sind. Auf die in der Ursprungsplanung vorgesehene Straßenführung des Wiesenweges durch die private Parkanlage am Landhausweg wurde im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes verzichtet, so dass keine Eingriffe auf Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorbereitet werden.

Das Abrücken von der Planungskonzeption des Ursprungsbebauungsplanes und die Orientierung der Festsetzung an den örtlichen Gegebenheiten wirken sich positiv auf das Schutzgut Landschaft aus.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

2.1.7 Wechselwirkungen

Es sind keine besonderen Wechselwirkungen mit der Umgebung zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Teilbereich 1

Die weitere Entwicklung ohne die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung bedingt ein Fortführen der derzeitigen Nutzung. Für die Flächen innerhalb des Teilbereiches 1 wäre vor Ort eine von den rechtlichen Rahmenbedingungen abweichende Erschließung gegeben. Für die Umweltbelange hätte der Verzicht auf die Überplanung der bestehenden Situation keine negativen Auswirkungen. Allerdings würde es, durch die abweichenden Inhalte der Ursprungsplanung von den örtlichen Gegebenheiten, für die Anwohner der südlichen Schulkoppel zu Unsicherheiten über den rechtmäßigen Verlauf ihrer Erschließungsstraße führen.

Teilbereich 2

Für den Teilbereich 2 würde ein Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplanes auch ein Verzicht auf die gesicherte Erschließung der Wohnbebauung nördlich des Wiesenweges bedingen. Die Anbindung der Wiesenwegbebauung erfolgt vor Ort bislang über einen unbefestigten Weg mit einer direkten Anbindung an die Dorfstraße. In dem Ursprungsbebauungsplan ist ein Teil dieser als Überfahrt genutzten Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Die vor Ort praktizierte Lösung läuft den Inhalten des Ursprungsbebauungsplanes zuwider und soll mit der vorliegenden 2. Änderung legitimiert werden. Bei der Beurteilung der Bebauungsstruktur innerhalb des Änderungsbereiches ist festzustellen, dass eine Ausweitung der Bebauung entlang der Dorfstraße auch ohne die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 weiterhin möglich wäre. Allerdings ist die städtebaulich erforderliche Steuerung der straßenbegleitenden Bebauung auf der Basis des Ursprungsplanes nur sehr eingeschränkt möglich. Für die Bebauung nördlich des Wiesenweges wären ohne die Durchführung der vorliegenden Planung bedingt durch die stark beschränkten Baufensterzuschnitte kaum Erweiterungsmöglichkeiten der sehr kleinen Baukörper möglich.

Es findet keine erstmalige Inbenutzungnahme naturbelassener Bereiche statt.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre auch weiterhin keine gesicherte Erschließung der Bebauung nördlich des Wiesenweges und innerhalb des Teilbereiches 1 gegeben, da die örtliche Situation den rechtlichen Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung zuwiderläuft.

Für die Bebauung innerhalb der Ortslage von Gronenberg würde eine Nichtdurchführung der Planung eine Qualitätsverbesserung durch Festsetzung städtebaulicher Rahmendaten und eine Verbesserung der Bebauungsmöglichkeiten durch Ausweitung der Baufenster unterbinden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.3.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist von der Planung nicht negativ beeinträchtigt.

2.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile „Knick“ und „Einzelbäume als Naturdenkmale“ sind in der Planung nachrichtlich übernommen und durch die geplanten Knickstrukturen ergänzt. Weitere Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht erforderlich.

2.3.3 Schutzgut Boden

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Boden“ müssen differenziert betrachtet werden. Hierbei ist zwischen den Auswirkungen durch die Hauptbaukörper und durch die Nebenanlagen zu unterscheiden.

Für die Hauptbaukörper wird das bislang zulässige Maß der baulichen Nutzung in Teilbereichen geringfügig angehoben, so dass der Versiegelungsgrad ebenfalls geringfügig erhöht wird.

Für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr.1-3 gelten geänderte gesetzliche Rahmenbedingung, so dass die Versiegelung der Baugrundstücke durch diese Anlagen erheblich reduziert wird. Die Reduzierung ergibt sich aus der Novellierung der Baunutzungsverordnung. In den Bearbeitungszeitraum des Ursprungsbebauungsplanes bestanden rechtlich keine Beschränkungen für die Bodenversiegelung durch Stellplätze, Nebenanlagen usw..

Mit der Novellierung wird die zur Verfügung stehende Fläche für die o.g. Anlagen begrenzt. Demnach ist für die Errichtung von Stellplätzen, Nebenanlagen usw. maximal eine Überschreitung um 50 % der für die Hauptgebäude zulässigen Grundflächen möglich.

Für die Einzelgrundstücke bringt dieses Zusammenwirken der Festsetzungen und geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen eine Reduzierung der überbauten Grundstücksflächen.

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist von den Planungen nicht negativ betroffen.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft ist von den Planungen nicht negativ betroffen.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ umgibt die Ortslage von Gronenberg und reicht im Norden in das Plangebiet hinein. Die Lage des Landschaftsschutzgebietes ist in die Planung nachrichtlich übernommen. Bauliche Veränderung sowie andere Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes führen sind planerisch nicht vorgesehen. Die bislang rechtlich vorgesehene Anbindung des Wiesenweges an die Dorfstraße verlief durch eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes. Von dieser Planung hat die Gemeinde Scharbeutz zwischenzeitlich Abstand genommen, so dass mit der vorliegenden Planung ein höherer Schutz der wertvollen Landschaftsbestandteile erzielt werden kann.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist von den Planungen nicht negativ betroffen.

2.4 Alternativenuntersuchung

Alternative Standorte ergaben sich für die Planung nicht, da die geänderten Festsetzungen ausschließlich bestehende Strukturen betreffen und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt sind.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale, Verfahren und Probleme bei der Umweltprüfung

3.1.1 Durchführung der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Ebene des Bebauungsplanes. Die Aufstellung von ergänzenden Gutachten ist im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht notwendig.

3.1.2 Monitoring-Maßnahmen

Im Zuge der Monitoring-Maßnahmen sind insbesondere die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, zu prüfen. Hierbei wird zwischen den ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen und unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen abgeglichen. Ziel des Monitorings ist es, frühzeitig geeignete Maßnahmen zu treffen, die bei nicht Übereinstimmung der Planung mit der tatsächlichen Entwicklung Abhilfe schaffen. Aufgrund des mangelnden Eingriffstatbestandes entfallen auch die erforderlichen Monitoring-Maßnahmen.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert, die dann zu Überwachen wären. Im Rahmen der vorliegenden Planung kann folglich nur geprüft werden, ob nicht unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auftreten.

3.2 Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Überplanung der Flächen keinen negativen Einfluss auf die ökologische Wertigkeit bedingt. Die Stellung der baulichen Anlagen orientiert sich ausschließlich an den bestehenden Strukturen. Die Versiegelung der Bauflächen wird in Anpassung an den Bestand mo-

difiziert. Dies umfasst westlich der Dorfstraße eine Reduzierung und östlich der Dorfstraße und nördlich des Wiesenweges überwiegend eine geringfügige Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen erhaltenswerten Großgrünstrukturen sowie die dortigen Knickanpflanzungen werden planerisch gesichert.

Scharbeutz, den 08. AUG. 2008



Alwin
Owerfen
Der Bürgermeister

planung:blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
Regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10, 23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de
Eutin, den 19.07.2006

III. Anhang

1 Übersichtsplan i.M. 1:5000



2 Lageplan Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet
Pönitzer Seenplatte
und Haffwiesen

