

BESCHREIBUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 2 DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**GEBIET: SCHARBEUTZ,
ZWISCHEN PÖNITZER CHAUSSEE, FUCHSBERG,
ILTISWEG UND AM WIESENHÜGEL
– SCHARBEUTZ FUCHSBERG –**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGEMEINDEN, §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
- SATZUNGSBESCHLUSS

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

O S T H O L S T E I N
TEL: 04521/ 7917-0 FAX: 7917-17

Beschreibung

zur 1. Änderung und Erweiterung der Abrundungssatzung Nr. 2 der Gemeinde Scharbeutz, Gebiet: Scharbeutz, zwischen Pönitzer Chaussee, Fuchsberg, Iltisweg und Am Wiesenhügel - Scharbeutz Fuchsberg -

1. Allgemeines/Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz wurde von der Gemeindevertretung am 28.09.1995 beschlossen und ist seit dem 04.06.1997 rechtskräftig. Die Satzung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes.

Bislang liegt das Plangebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Auf Grundlage dieser Satzung wird es dem Innenbereich zugeordnet. Die Satzung ist dann Genehmigungsgrundlage für die von der Gemeinde angestrebten öffentlichen Baumaßnahmen.

2. Planung

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Großsportplatzes der Gemeinde Scharbeutz. Dort befindet sich das Sportlerheim, in dem im Sommerhalbjahr die ehrenamtlichen Mitarbeiter der DLRG untergebracht sind. Zur verbesserten Unterbringung der DLRG-Mitarbeiter sind hier bauliche Veränderungen erforderlich. Ob die von der Gemeinde angestrebten Baumaßnahmen in Form eines Anbaues oder eines eigenständigen Gebäudes realisiert werden, ist derzeit noch nicht abschließend geklärt.

Da sich das Plangebiet im Besitz der Gemeinde befindet und diese auch Bauherrin ist, wird auf weitere textliche Festsetzungen verzichtet. Durch die gewählte Festsetzung – Sportlerheim/ Tagungsheim – ist klar geregelt, dass hier nur (öffentlichen) sportlichen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zulässig sind. Ein Tagungsheim soll dort zulässig sein, um auch im Winterhalbjahr eine Nutzung zu ermöglichen, z. B. für Fortbildungsveranstaltungen für Rettungsschwimmer und andere Sportler oder ehrenamtlich Tätige.

Auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird ebenfalls verzichtet, da nur geringe zusätzliche Versiegelungen vorgesehen sind und der Umfang noch nicht bekannt ist.

4. Ver-/ Entsorgung

Es wird auf die Ausführungen im Ursprungsplan verwiesen.

Entsprechend dem Erlass IM IV 334-166.701.400 vom 24.8.99 ist eine Löschwassermenge aus dem Trinkwasserrohrnetz von 48 m³/h für 2h im Umkreis von 300m vorzuhalten.

5. Immissionen

Es wird auf die Ausführungen im Ursprungsplan verwiesen. Aufgrund der Planungen ergeben sich keine Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

4. Kosten

Da der Umfang der angestrebten Baumaßnahmen derzeit noch nicht bekannt ist, können auch noch keine Kosten dafür benannt werden. Die Gemeinde Scharbeutz wird jedoch zu gegebener Zeit die notwendigen Haushaltsmittel dafür bereit stellen.

5. Bodenschutz

Die Fläche ist bei der Bodenschutzbehörde des Kreis Ostholstein als Altablagerung registriert. Bis etwa 1972 ist dort Haus- und Sperrmüll abgelagert worden. Bei Baumaßnahmen ist mit verunreinigtem Boden zu rechnen.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Bodenschutzbehörde des Kreis Ostholstein zu informieren.

6. Beschluss

Diese Beschreibung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 14. Dezember 2004 gebilligt.

Scharbeutz, den 13. Januar 2005




- Owerien
Bürgermeister