

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 85 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**PÖNITZ, NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE, SÜDLICH DES SPORTPARKS,
ÖSTLICH DER BAHNLINIE UND WESTLICH DES GRUNDSTÜCKS
LINDENSTRASSE 38 (FLURSTÜCK 187/3)
-BUSSTATION PÖNITZ-**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN, TÖB, BEHÖRDEN (§§ 2 (2), 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	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Auswirkungen der Planung	4
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
3.4	Grünplanung	5
4	Immissionen / Emissionen	6
5	Ver- und Entsorgung	6
6	Hinweise	7
6.1	Bodenschutz	7
6.2	Archäologie	8
6.3	Bahnbetrieb	8
7	Kosten	8
8	Billigung der Begründung	8

ANLAGEN

- Anlage 1: 35. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung
- Anlage 2: Gutachten Nr. 15-01-2 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für die Errichtung einer Busstation im OT Pönitz, ibs, V. Ziegler, 23.01.2015

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 85 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz, Pönitz, nördlich der Lindenstraße, südlich des Sportparks, östlich der Bahnlinie und westlich des Grundstücks Lindenstraße Nr. 38 (Flurstück 187/3) -Busstation Pönitz-

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Scharbeutz beabsichtigt eine Verbesserung der Verkehrssituation im Ortsteil Pönitz im Bereich des Schulzentrums. Bislang fahren die Schulbusse durch den Wiesenweg; dieser ist für das abzuwickelnde Verkehrsaufkommen jedoch zu schmal. Die Gemeinde Scharbeutz hat sich daher entschlossen, auf einer bislang unbebauten Fläche nördlich der Lindenstraße, südlich des Sportparks eine Haltemöglichkeit für Schulbusse zu schaffen. Die Verkehrssicherheit im Wiesenweg kann damit deutlich verbessert werden.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die festgesetzte Verkehrsfläche beträgt mit insgesamt ca. 8.300 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. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan von 2010 liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum und ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen nach der Begründung des Landesentwicklungsplans Tourismus und Naherholung auch durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebots weiterentwickelt werden.

Auch der Regionalplan 2004 ordnet das Plangebiet dem Ländlichen Raum zu. Weitere Eintragungen finden sich nicht.

Der Landschaftsplan zeigt im Westen des Plangebietes Gemischte Baufläche und empfiehlt im Osten die Entwicklung einer Grünfläche mit einem Wanderweg. Die Darstellungen lassen den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38 -Sch- und die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt, die eine Verkehrsfläche an der Bahnlinie vorsehen. Nördlich

des Plangebietes ist inzwischen der Sportpark Pönitz realisiert worden, der einen Wanderweg umfasst. Diesem Ziel wurde demnach inzwischen entsprochen, wenn auch in etwas anderer Lage.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Gemischte Baufläche und Grünfläche dar. Entlang der Bahnlinie sind Schallschutzmaßnahmen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Für den westlichen Teil des Plangebietes gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 -Sch-. Diese sehen einen verkehrsberuhigten Bereich mit Parkplätzen und Verkehrsgrün vor.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Pönitz zwischen Lindenstraße und Sportpark. Im Westen des Plangebietes grenzt direkt an die Bahnlinie ein Parkplatz. Der östliche Teil präsentiert sich als innerörtliche Brachfläche. Östlich und südöstlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung. Südlich der Lindenstraße ist ein Gewerbebetrieb vorhanden. Die Lindenstraße wird von Straßenbaumpflanzungen begleitet. Weitere erhaltenswerte Grünelemente finden sich nicht.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Verkehrsfläche:	ca. 8.300 m ²	100 %
Gesamt:	ca. 8.300 m²	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Überplanung einer innerörtlichen Brachfläche wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Die Gemeinde Scharbeutz hat mehrere Alternativen zu einer Verbesserung der Verkehrssituation im Schulumfeld geprüft und sich für eine Variante entschieden, die eine Schulbusstation an der Lindenstraße vorsieht. Der Grundstückseigentümer ist bereit, die Fläche an die Gemeinde zu verpachten.

Zur Umsetzung der Planung werden voraussichtlich Geländebewegungen (Aufschüttungen) erforderlich. Da eine abschließende Erschließungsplanung noch nicht vorliegt, sind Festsetzungen im Bebauungsplan hierzu derzeit nicht sinnvoll. Die Gemeinde Scharbeutz hält die Fläche für das Vorhaben geeignet, auch wenn hierfür Aufschüttungen notwendig sind.

Im Hinblick auf zu erwartende Immissionen hat die Gemeinde Scharbeutz ein Lärmgutachten erarbeiten lassen (Gutachten Nr. 15-01-2 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für die Errichtung einer Busstation im OT Pönitz, ibs, V. Ziegler, 23.01.2015). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung keine Konflikte auslöst. Durch die Planung wird sich die Verkehrssituation im Wiesenweg überdies deutlich verbessern.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan werden lediglich Verkehrsflächen festgesetzt. Für die Unterbringung der Busstation auf der nun gewählten Fläche liegen der Gemeinde verschiedene Varianten vor, über die noch nicht abschließend beraten wurde. Im Rahmen der Bauleitplanung möchte sich die Gemeinde daher unterschiedliche Flächenaufteilungen offenhalten. Aus diesem Grund wird die gesamte Fläche als Verkehrsfläche festgesetzt, auch wenn die zunächst tatsächlich benötigte Fläche insgesamt kleiner ist.

Auf die detailliert im Bebauungsplan Nr. 38 -Sch- festgesetzte Aufteilung des vorhandenen Parkplatzes wird nunmehr verzichtet. Dort werden zur Anbindung der Busstation ggf. Veränderungen erforderlich. Die Zuwegung zum Sportpark und dem nördlich gelegenen Mischgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 -Sch- bleibt dabei erhalten. Die geplante Busstation wird lediglich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Details bleiben der Erschließungsplanung vorbehalten.

Derzeit geht die Gemeinde Scharbeutz von etwa 15 Schulbussen aus, die die geplante Busstation anfahren werden. Zusätzlich ist beabsichtigt, auch Linienverkehr, der überwiegend Schulkinder befördert, auf der geplanten Station halten zu lassen. Hier ist von etwa 2 Bussen auszugehen.

3.4 Grünplanung

Grünplanerische Festsetzungen sieht der Bebauungsplan nicht vor. Erhaltenswerte Grünstrukturen finden sich auf der Fläche nicht. Die Straßenbäume bleiben erhalten.

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

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Strukturen mit Lebensraumpotential sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

4 Immissionen / Emissionen

Schützenswerte Nutzungen finden sich im Plangebiet nicht. Zur Beurteilung der durch den Busverkehr zu erwartenden Immissionen hat die Gemeinde Scharbeutz ein Lärmgutachten erarbeiten lassen (Gutachten Nr. 15-01-2 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für die Errichtung einer Busstation im OT Pönitz, ibr, V. Ziegler, 23.01.2015). Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

6 Zusammenfassung

Die Verkehrslärmimmissionen, die von der im Bebauungsplan Nr. 85 -Sch- als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Busstation ausgehen, lösen weder im Hinblick auf die für Neubaumaßnahmen geltenden Immissionsgrenzwerte der *Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)* noch im Hinblick auf die in der städtebaulichen Planung greifenden Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* Konflikte aus.

Wäre die Busstation keine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsfläche, dann würde das Vorhaben in den Anwendungsbereich der *TA Lärm* [7] fallen in Verbindung mit Emissionswerten aus der *Parkplatzlärmstudie* [9] und Schallausbreitungsberechnungen nach *DIN ISO 9613-2* [8]. Die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* sind am Tag identisch mit den Orientierungswerten des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1*. Ergänzende Berechnungen mit zusätzlicher Berücksichtigung von Kommunikationsgeräuschen durch die ein- und aussteigenden Schüler kommen zum Ergebnis, dass gegenüber dem Berechnungsverfahren für eine öffentliche Verkehrsfläche keine ungünstigeren Beurteilungssituationen entstehen.

Ausgehend von dem Ergebnis des Lärmgutachtens geht die Gemeinde davon aus, dass das Vorhaben mit der Nachbarschaft verträglich ist. Vorkehrungen sind nicht erforderlich.

5 Ver- und Entsorgung

Im Falle der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Vorwege die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Für Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt der DWA-A 138 heranzuziehen. Für die Grundwasserbenutzung ist bei der Wasserbehörde eine Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen.

Sollten in außerhalb des Plangebietes gelegene Gewässer Einleitungen durch Oberflächenwasser erfolgen, sind hierfür die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Bei evtl. 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. Bauausführende Firmen sollten sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb Scharbeutz, Telefon 04503/ 888371-200 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –(Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Im Nahbereich ist ein archäologischer Fundplatz bekannt. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Wer Kulturdenkmäler 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.

6.3 Bahnbetrieb

Durch die Planung dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

7 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Errichtung der Busstation. Diese werden voraussichtlich im Bereich von ca. 1.000.000 € liegen.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 23.09.2015 gebilligt.

Scharbeutz, 25. Nov. 2015



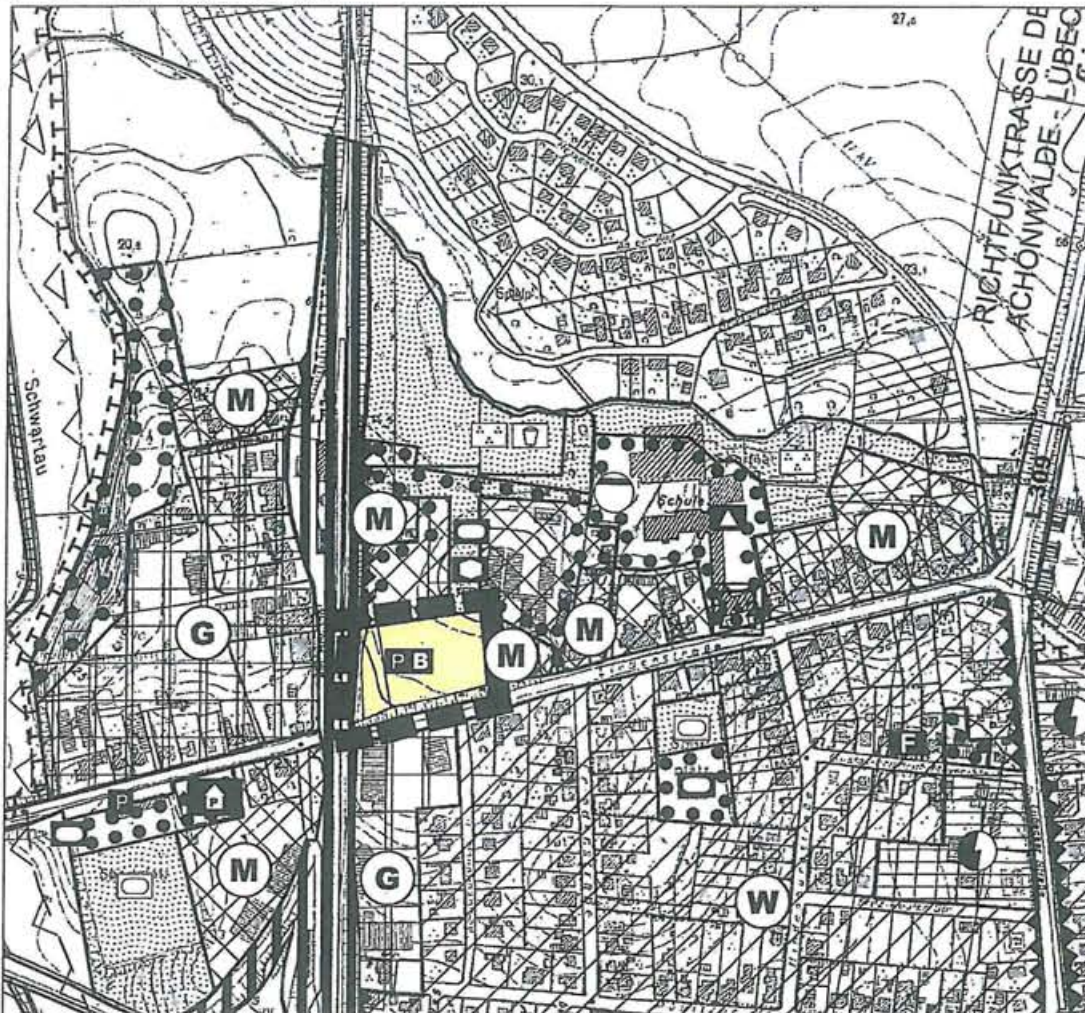
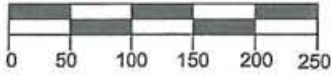

-Volker Owerien-
Bürgermeister

ANLAGE

**35. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Scharbeutz
durch Berichtigung**

Pönitz, nördlich der Lindenstraße, südlich des Sportparks, östlich der Bahnlinie und westlich des
Grundstücks Lindenstraße Nr. 38 (Flurstück 187/3) -Busstation Pönitz-
nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

PLANZEICHNUNG
M.: 5.000



Hinweis:
Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 85 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz, der mit Wirkung vom Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Ausweisung einer Busstation.

Scharbeutz, den

Siegel

Gemeinde Scharbeutz
- Der Bürgermeister -