

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG**

**DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1a -G-**

**DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**FÜR DAS GEBIET KLINGBERG, ÖSTLICH DES**

**GROSSEN PÖNITZER SEES UND WESTLICH**

**DER SEESTRASSE - VIERLINDEN -**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**PLANUNGSBÜRO**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**OSTHOLSTEIN**  
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung des Bebauungsplanes	4
3.1	Bebauung	4
3.1.1	Sonstige Festsetzungen	4
3.2	Erschließung	4
4	Ver- und Entsorgung	5
5	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	5
6	Kosten	5
7	Beschluss der Begründung	5

## BEGRÜNDUNG

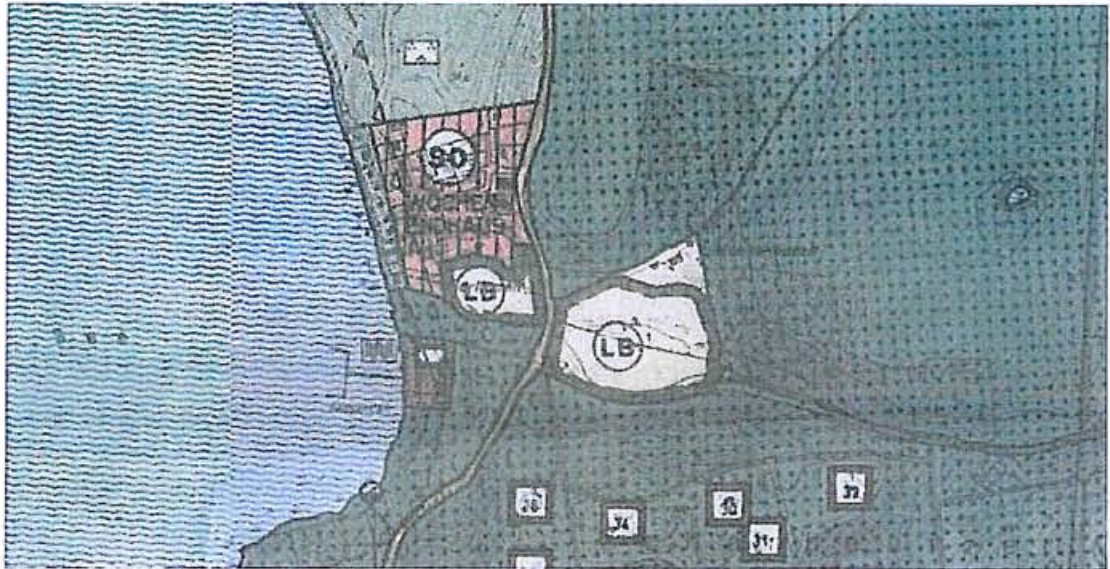
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Nr. 1a -G- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Klingberg, östlich des Großen Pönitzer Sees und westlich der Seestraße - Vierlinden -.

### 1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

#### 1.1 Rechtliche Bindungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz von 1997 weist das Plangebiet als Sondergebiet „Wochenendhaus“ aus, mit Ausnahme der ersten Reihe der Be-

bauung am Seeufer, diese liegt innerhalb der Grünfläche.



Zusätzlich gilt für das Plangebiet der zu einem Bebauungsplan übergeleitete Durchführungsplan Nr. 1a - Vierlinden - der ehemaligen Gemeinde Gleschendorf aus dem Jahr 1961, sowie seine 1. Änderung.

Da die Grundzüge der Planung durch den Ausschluss von Nebenanlagen in einem Teilbereich nicht berührt werden, wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz beschloss am 29.09.2010 die Aufstellung der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a -G-.

## 1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Für das Wochenendhausgebiet Vierlinden in Klingberg besteht der Bebauungsplan Nr. 1a -G-. Dieser übergeleitete Bebauungsplan wurde 1961 als Durchführungsplan genehmigt und bekannt gemacht. Der Bebauungsplan enthält keine Regelungen zu Nebenanlagen, daher finden nur die allgemeinen Regelungen der Landesbauordnung Anwendung. Mit der 2. vereinfachten Änderung soll nun die planungsrechtliche Zulässigkeit von Nebenanlagen geregelt werden.

Bei dem Bereich, der von der Bebauung mit Nebengebäuden, Carports und Garagen freizuhalten ist, handelt es sich um einen Gewässerschutzstreifen gemäß § 61 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Das Bauverbot gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG gilt nur im Außenbereich. Die Festsetzung des Ausschlusses von Nebenanlagen in diesem Bereich sieht die Gemeinde als sinnvoll an. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Hang

des ehemaligen Seeufers soll dadurch vermieden werden. Außerdem wird die sensible Lage des Wochenendhausgebietes, umgeben vom FFH-Gebiet DE 1930-353 „Pönitzer Seengebiet“ und vom Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ auf diese Weise berücksichtigt, in dem eine zusätzliche Bebauung der ufernahen Grundstücke unterbunden wird.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist ein Wochenendhausgebiet am Großen Pönitzer See der sich westlich des Geltungsbereiches angliedert. Entlang des Ufers verläuft die Seepromenade und östlich wird das Wochenendhausgebiet durch die Seestraße begrenzt.

Südlich an das Plangebiet grenzt ein geplanter geschützter Landschaftsbestandteil, sowie große Waldflächen die sich über die Seestraße hinaus nach Osten und Süden erstrecken.

Nördlich des Plangebietes grenzt eine Grünfläche an.

## 3 Begründung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Flächen von der Bebauung freizuhalten	3.772 m <sup>2</sup>
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>8.147 m<sup>2</sup></b> <b>0,8 ha</b>

---

### 3.1 Bebauung

In Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

#### 3.1.1 Sonstige Festsetzungen

Im Bebauungsplan regelt die Festsetzung einer Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist die Errichtung von Nebengebäuden, Carports und Garagen. So wird die Errichtung dieser auf den Grundstücksteilen seeseitig der Gebäude ausgeschlossen. Somit wird eine geordnete bauliche Entwicklung des Wochenendhausgebietes unterstützt und die weitere bauliche Ausbreitung in die Uferböschung hinein verhindert.

### 3.2 Erschließung

In Bezug auf die Erschließung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

#### 4 Ver- und Entsorgung

In Bezug auf die Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

#### 5 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.

#### 6 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten aufgrund der Planung.

#### 7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 25. September 2013 gebilligt.

Scharbeutz, den 22. Feb. 2016



  
(Geweien)  
- Bürgermeister -