

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 -SCH-,

1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR DAS GEBIET: SCHARBEUTZ,
WESTLICH DER SEESTRASSE, SÜDLICH DER STRASSE AM AUGUSTUSHOF
- PARKANLAGE AUGUSTUSHOF -**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- 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	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Inhalt des Bebauungsplanes	5
4	Naturschutz	6
4.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
4.2	Artenschutz	6
5	Ver- und Entsorgung	7
6	Hinweise	7
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	8
8	Kosten	8
9	Billigung der Begründung	8

ANLAGEN

Baumgutachterliche Kurzstellungnahme, Niedenhof Baumpflege, Ahrensbök, 24.07.2015

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7 -Sch-, 1. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Scharbeutz, westlich der Seestraße, südlich der Straße Am Augustushof - Parkanlage Augustushof -.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Baumbestand im sog. Augustus Park südlich der Straße Am Augustushof ist in diesem Teil der zentralen Ortslage von Scharbeutz von besonderer Bedeutung für das Ortsbild. Bereits der Bebauungsplan Nr. 7 -Sch- aus dem Jahr 1984 setzt die Einzelbäume des Augustushofs und den im Park vorhandenen Teich mit einer Bindung für den Erhalt fest.

Die Gemeinde Scharbeutz möchte den erhaltenswerten Baumbestand sichern und hat eine Begutachtung der Bäume durch einen Sachverständigen vornehmen lassen. Die Bäume sollen unter Beachtung der Bewertung in der Baumgutachterlichen Stellungnahme als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt werden.

Die Änderung der Festsetzung für den Erhalt von Bepflanzungen und Gewässern berührt die Grundzüge der Planung nicht. Der Bebauungsplan wird daher gemäß § 13 BauGB aufgestellt. 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

Übergeordnete Planungsvorgaben aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein oder dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stehen der Planung nicht entgegen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Grünfläche „Parkanlage“ dar. Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Der Landschaftsplan zeigt Parkanlage – Grünfläche.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz. Diese sehen eine private Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“, ein Bindungsgebot für den Erhalt von Wasserflächen und eine Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen vor. Über der Fläche ist ein Wanderweg verzeichnet.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortslage Scharbeutz westlich der Seestraße und südlich Am Augustushof und umfasst das Flurstück 1238 der Flur 4, Gemarkung Scharbeutz. Das Grundstück präsentiert sich als waldähnlicher Gehölzbestand aus Großbäumen in der Altersphase (Rosskastanien, Eichen und Hainbuchen) sowie aus Spontanvegetation in der Jugendphase (überwiegend Ahorn, Esche, Weide und Kirsche). Im Osten ist ein Teich vorhanden. Angrenzend befindet sich die bebaute Ortslage Scharbeutz.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Grünfläche:	0,8 ha	100 %
Gesamt:	0,8 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen oder Alternativen zur Standortwahl sind nicht gegeben, da die Gemeinde eben diesen Park mit altem prägenden Baumbestand bewahren möchte. Insoweit hält die Gemeinde grundsätzlich an der Planungsintention des Ursprungsplanes fest.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung wirkt sich positiv auf die Belange von Natur und Landschaft aus. Der Erhalt der besonders prägenden Einzelbäume wird gesichert. Negative Auswirkungen für den Eigentümer werden nicht gesehen. An der grundsätzlichen Festsetzung zum Erhalt von Bepflanzungen und Gewässern ändert sich nichts. Insoweit wird in die ausgeübte Nutzung nicht eingegriffen.

3.4 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes zur Flächennutzung werden grundsätzlich übernommen. Es bleibt bei einer Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Nach Auswertung der Ergebnisse des Baumgutachtens und einer weiteren Ortsbegehung werden die für das Erscheinungsbild des Parkes wesentlichen Bäume mit Erhaltungsgeboten gesichert. Ein flächenhaftes Erhaltungsgebot für Sträucher wird nicht mehr vorgesehen. Nicht alle Gehölze können erhalten werden. Das Bindungsgebot für den Erhalt des Teiches bleibt unberührt.

4 Naturschutz

4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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. Eingriffe werden nicht vorbereitet.

4.2 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.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Mit der Planung sind positive Auswirkungen auf Belange des Artenschutzes zu erwarten, da die Parkanlage mit dem Baumbestand weiter geschützt wird.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und die notwendige Gehölzpflege in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Planung nicht berührt.

6 Hinweise

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen, sind insbesondere bei der Herstellung der Wege und ggf. Baumarbeiten 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. Geeignete Maßnahmen gegen eine Bodenverdichtung sind z.B. Baustraßen, Lastverteilungsplatten. Zudem sollten ausschließlich die Flächen befahren werden, die als Wege vorgesehen sind.

- 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.

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

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“ (Stand 2003). Sofern für die Wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) oder darunter entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Altlasten sind nicht bekannt.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

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 24.06.2020 gebilligt.

Scharbeutz, 30. JUNI 2020



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer
Bürgermeisterin