

August 2021

**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS**  
zum Bebauungsplan Nr. 4 -G-, Neuaufstellung  
der Gemeinde Scharbeutz



ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz



**Planungsbüro Ostholstein**  
Tel: 0451/809097-0

Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

info@ploh.de  
www.ploh.de

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen.....	2
2.	Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf .....	3
2.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35b Abs. 3 des UVPG setzt .....	3
2.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.....	3
2.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.....	3
2.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme .....	4
2.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.....	4
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete.....	4
4.	Zusammenfassung .....	5

## 1. Vorbemerkungen

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 -G- überplant die Gemeinde Scharbeutz ein gesamtes Wohnquartier in Klingberg entlang der Gärtnerstraße bis Fahrenkampsweg bis Eduard-Seiler-Weg, Fasanenweg, Am Steenkamp, Rolandsweg und Wiesenweg (Oberer Klingberg); der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12 ha. Die Grundstücke im Plangebiet sind überwiegend vollständig bebaut. Zusätzliche Baurechte werden mit Ausnahme von geringfügigen Nachverdich-

tungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht geschaffen. Die erste und zweite Änderung des Planes ist rechtskräftig und anwendbar. Diese beiden Änderungen beziehen sich auf Teilbereiche des Geltungsbereiches.

Der Bebauungsplan dient überwiegend dem Planungsziel einer behutsamen Fortentwicklung der Ortslage als andere Maßnahme der Innenentwicklung sowie der Nachverdichtungsmöglichkeit und wird in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche im Bebauungsplan beträgt aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 121.315 m<sup>2</sup> mit ca. 20.542 m<sup>2</sup> mehr als 20.000 m<sup>2</sup>; nur aus diesem Grund wird die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB erforderlich. 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.

## **2. Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf**

### **2.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35b Abs. 3 des UVPG setzt**

Nicht betroffen, da keine Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsent-scheide getroffen werden.

### **2.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst**

Nicht betroffen; der Bebauungsplan beeinflusst keine anderen Pläne und Programme.

### **2.3 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung**

Umweltbezogene Erwägungen werden durch die geringen Grundflächenzahlen und die teilweise Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Sinne des § 1a

Abs. 2 BauGB einbezogen. Darüber hinaus wird die Erhaltung von Bäumen in die Planung einbezogen.

#### **2.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme**

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 -G- werden keine zusätzlichen umweltbezogenen oder gesundheitsbezogenen Probleme geschaffen. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Grundstücke bereits seit vielen Jahren mit Wohngebäuden bebaut sind.

#### **2.5 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften wird durch den Bebauungsplan nicht berührt.

### **3. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 -G- wird keine Auswirkung auf die in der Anlage 2, Ziffern 2.1 bis 2.5 genannten Aspekte erwartet. Es werden keine Baurechte eines Umfangs geschaffen, die innerhalb der bebauten Ortslage negative umweltbezogene Auswirkungen hervorrufen könnten.

Gebiete der Anlage 2 nach den Ziffern 2.6.1 bis 2.6.6 (*Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturparke, Nationalparke, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Überschwemmungsgebiet*) sowie Gebiete nach den Ziffern 2.6.7 und 2.6.9 (*Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, Denkmäler*) sind durch die Planung nicht betroffen.

Anzumerken ist, dass ein Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG überwiegend entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft. Es wird aber von der Planung nicht berührt; die Bebauung ist schon seit vielen Jahren vorhanden. Darüber hinaus befindet sich im Norden au-

ßerhalb des Plangebietes ein Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet), welches durch das europäische Netz Natura 2000 gemäß § 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG gekennzeichnet wird, sowie ein Schutzgebiet – das UNESCO Biosphärenreservat gemäß Man and the Biosphere (MAB). Diese Gebiete werden ebenfalls nicht von der Planung tangiert.

#### **4. Zusammenfassung**

Die Vorprüfung kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Daher kann die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.