

BEGRÜNDUNG

ZUR

KLARSTELLUNGS- UND

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 8

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR DIE ORTSCHAFT SARKWITZ

VERFAHRENSSTAND:

- 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	4
2	Bestandsaufnahme	7
3	Begründung der Planinhalte	8
3.1	Flächenzusammenstellung	8
3.2	Auswirkungen der Planung	8
3.3	Inhalt der Planung	9
3.4	Verkehr	10
3.5	Grünplanung	10
4	Immissionen / Emissionen	13
5	Ver- und Entsorgung	14
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	14
5.3	Müllentsorgung	18
5.4	Löschwasserversorgung	18
6	Hinweise	19
6.1	Bodenschutz	19
6.2	Archäologie	19
6.3	Verbandsgewässer	20
6.4	Straßenbau und Verkehr	20
6.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	21
7	Kosten	22
8	Billigung der Begründung	22

B E G R Ü N D U N G

zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 8 der Gemeinde Scharbeutz für die Ortschaft Sarkwitz

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Ortschaft Sarkwitz besteht der Wunsch im nördlichen Ortseingangsbereich eine weitere Fläche (Flurstück 126/5) in den im Zusammenhang bebauten Bereich einzubeziehen und damit die Ortslage zu arrondieren. Es kann ein weiteres Baugrundstück entstehen. Die Gemeinde Scharbeutz unterstützt das Vorhaben und nimmt dies zum Anlass, mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für die Ortschaft Sarkwitz die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen und eine Teilfläche einzubeziehen.



Abb.: Ausschnitt Luftbild mit Einbeziehungsbereich, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

Der Bauausschuss der Gemeinde Scharbeutz hat am 07.05.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 8 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2018 des Landes Schleswig-Holstein und nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt liegt die Ortschaft Sarkwitz im ländlichen Raum. Weitere Aussagen werden nicht getroffen. Im Landesentwicklungsplan verläuft östlich von Sarkwitz eine Biotopverbundachse auf Landesebene. Das Vorhaben widerspricht den Vorgaben grundsätzlich nicht.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III – Ost in Schleswig-Holstein, Kapitel 5.7 (Windenergie an Land) 2020 befindet sich eine Potenzialfläche für Windenergienutzung mit einem Vorranggebiet in einer Entfernung von 800 m zum Siedlungsrand von Sarkwitz. Der Einbeziehungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 8 dehnt sich nicht erheblich weiter an das Vorranggebiet aus.



Abb.: Ausschnitt Regionalplan für den Planungsraum III Kapitel 5.7 (Windenergie an Land)

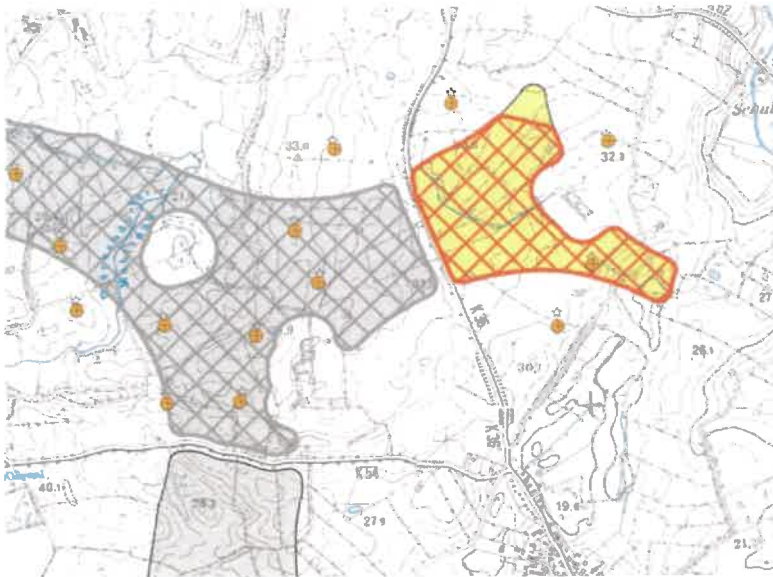


Abb.: Ausschnitt Datenblatt PR3_OHS_068, Abwägungsbereich für die Windenergienutzung

Nach dem Datenblatt für das Vorranggebiet PR3_OHS_068 wird deutlich, dass sich eine Windkraftanlage im Bestand im näheren Umkreis (rd. 600 m) befindet. Der in der Begründung zum Regionalplan Wind festgelegte 800 m Abstand zu Siedlungsbereichen mit Wohn- und Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind, gilt für die Vorranggebiete und wird mit der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung weiterhin eingehalten.

Der Landschaftsplan (1992) der Gemeinde Scharbeutz zeigt für den Einbeziehungsbereich in der Ortschaft Sarkwitz eine Ackerfläche auf der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen werden. Darüber hinaus liegt der Bereich in einem möglichen Landschaftsschutzgebiet, welches nach dem Flächennutzungsplan jedoch nicht übernommen bzw. dargestellt ist.



Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz mit Einbeziehungsbereich (rot)

Der Flächennutzungsplan (2014) der Gemeinde Scharbeutz stellt die Ortschaft Sarkwitz als gemischte Baufläche dar. Der Einbeziehungsbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft abgebildet. Der Bereich befindet sich innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Darüber hinaus wird der Bereich für eine extensive landwirtschaftliche Nutzung mit Grünlandnutzung ausgewiesen. Dieses wurde jedoch nicht umgesetzt. Ein Landschaftsschutzgebiet wird nicht ausgewiesen.

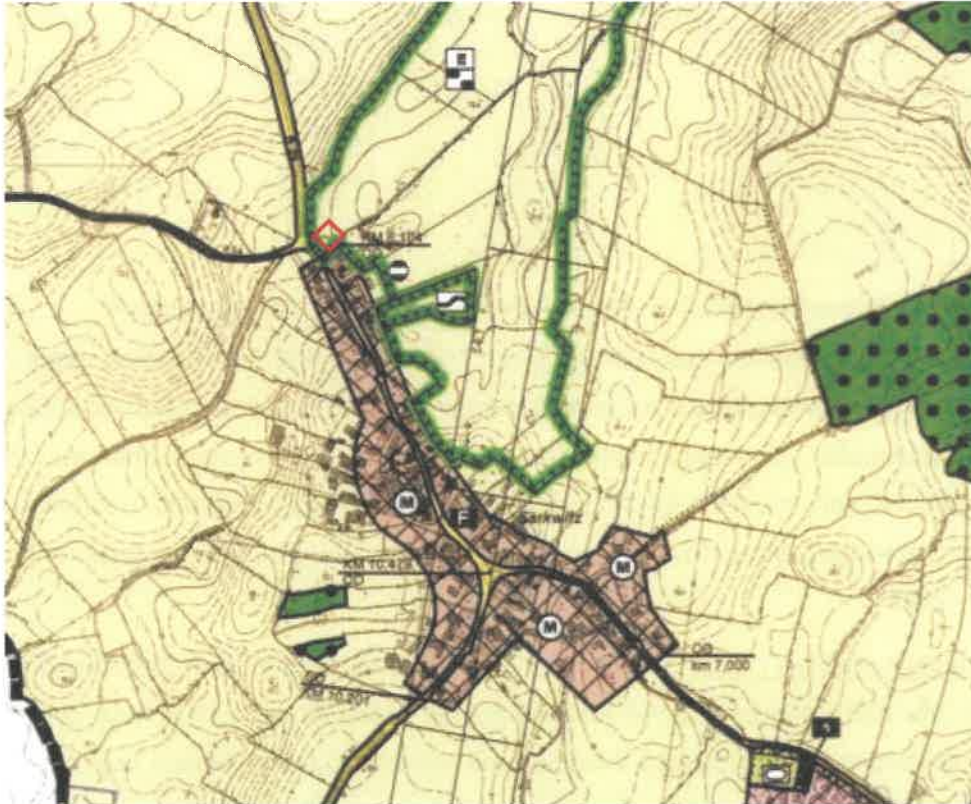


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz mit Einbeziehungsbereich (rot)

Für einen südlichen Teilbereich im Ortsteil Sarkwitz ist seit 2006 der Bebauungsplan Nr. 36 - Sch - rechtskräftig. Im Südosten von Sarkwitz, außerhalb der vorliegenden Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, wurde bereits die Abrundungssatzung Nr. 4 sowie der Bebauungsplan Nr. 74 - SCH - aufgestellt

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Sarkwitz liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Scharbeutz, östlich der Gemeinde Ahrensböck. Im Norden von Sarkwitz liegen Wulfsdorf und Schulendorf, im Osten befindet sich Pansdorf. Malkendorf, Böbs und Schwochel befinden sich von Süd nach West. Die Erschließung von Sarkwitz erfolgt von Nord nach Süd über die „Dorfstraße“ (K 54), wobei die „Malkendorfer Straße“ (K 37) im Süden von der Dorfstraße abzweigt. Die Straße „Fiefhusen“ erschließt innerhalb des Klarstellungsbereiches die bebauten Bereiche. Die Ortslage ist überwiegend mit dörflichen Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Betrieben bebaut.

Der Einbeziehungsbereich liegt im nördlichen Einmündungsbereich der Dorfstraße (K 54 und K 36). Der Bereich liegt im Norden des wohnbaulichen genutzten Grundstückes 50a und wird derzeit als intensive Grünlandfläche genutzt. Es handelt sich um das Flurstück 126/5. Die Fläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird größtenteils auch wohnbaulich genutzt. Nach Norden erschließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Direkt westlich des Einbeziehungsbereichs verläuft die Bahnlinie Lübeck-Kiel. Nach Süden hin setzt sich weiter die bebaute Ortslage von Sarkwitz fort.



Abb.: Ausschnitt Luftbild mit Einbeziehungsbereich und Klarstellungsbereich (gestrichelt), Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Klarstellungsbereich:	146.500 m ²
Einziehungsbereich:	1.100 m ²
Maßnahmenfläche:	260 m ²
Gesamt:	147.860 m²
	14,79 ha

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB legt die Gemeinde zunächst für die Ortschaft Sarkwitz die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB fest. Dieser umfasst die bebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile. Negative Auswirkungen sind damit verbunden, da lediglich die bebaute Ortslage abgegrenzt wird. Bauvorhaben richten sich nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Darüber hinaus wird eine einzelne Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden nicht angenommen. Es wird lediglich ein Baugrundstück ermöglicht, welches auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche liegt. Für alle Einziehungsbereiche wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Der errechnete Ausgleich wird vollständig erbracht. In der Gesamtschau werden negative Auswirkungen damit nicht verbleiben.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ werden beachtet und entsprechende Maßnahmen ergriffen bzw. Nachweise im Baugenehmigungsverfahren erbracht. Negative Auswirkungen werden damit voraussichtlich nicht verbleiben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden

Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet.

Der Einbeziehungsbereich wird nach Norden hin zur offenen Landschaft durch die anzupflanzenden Knicks abgeschirmt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen können so innerhalb des Einbeziehungsbereiches untergebracht werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

3.3 Inhalt der Planung

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ermächtigt die Gemeinden, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil klarzustellen. Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sieht das BauGB nur sehr begrenzte Festsetzungsmöglichkeiten vor. Eine Einbeziehung erfolgt hier nur für einen nördlichen Teilbereich, da nur hier ein Regelungsbedarf gesehen wird. Die Ortslage weist in begrenztem Umfang Infrastruktureinrichtungen auf (Bushaltestelle). Die Ortschaft liegt weitgehend innerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrtsgrenzen der K 54.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf nicht begründet werden. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Für den Einbeziehungsbereich können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Die Einbeziehung der einzelnen Teilfläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird und es sich um eine planerische Arrondierung handelt. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Südöstlich des einbezogenen Bereiches ist eine Wohnbebauung vorhanden, die den Einbeziehungsbereich maßgeblich prägt. Aufgrund der Prägung durch die angrenzenden Nutzungen können nur Wohngebäude oder nicht störende Gewerbebetriebe bzw. landwirtschaftliche Betriebe entstehen, so dass eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht zu besorgen ist.

Gemäß dem § 34 Abs. 5 BauGB sind die § 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB sowie der § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daraus ergibt sich der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes.

3.4 Verkehr

Die Erschließung des Einbeziehungsbereiches erfolgt über die Dorfstraße. Bei der Herstellung von Zufahrten ist zu beachten, dass die Beschaffenheit der Kreisstraße 54 zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf. Entwässerungseinrichtungen der neu zu erstellenden Zufahrt dürfen die Entwässerungsanlagen der Kreisstraße 54 in keiner Weise beeinflussen und/oder beeinträchtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt eine Sondernutzung darstellen und einer Sondernutzungserlaubnis bedürfen. Die verkehrliche Erschließung zur Kreisstraße 54 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen. Parkplätze stehen in der Ortslage zur Verfügung. Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5 Grünplanung

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde Scharbeutz arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsflächen (insgesamt ein Bauvorhaben) und der Annahme, dass neben den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlüssigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Der Einbeziehungsbereich wird derzeit durch eine intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung geprägt. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.



Abb.: Ausschnitt Luftbild mit Geltungsbereich des Einbeziehungsbereiches, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

Die Eingriffe in den Boden finden somit auf bereits intensiv genutzter Grünlandfläche statt. Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 für die intensiv genutzten Flächen zu Grunde gelegt, da es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die Planung führt in den Bereichen der nun möglichen Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktionen.

Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs wird von einer Größe der Vorhaben entsprechend der Umgebung, d.h. ca. 150 m² Grundfläche für ein Einfamilienhaus ausgegangen, zuzüglich 50 % Überschreitung nach § 19 Abs.4 BauNVO.

	Mögliche Grundfläche	Faktor		Ausgleichsbedarf
Einbeziehungsbereich	150 m ²	* 0,5	=	75 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	75 m ²	* 0,5	=	37,5 m ²
Gesamt				rd. 113 m²

Hieraus ergibt sich nach Erlass insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 113 m² für den Einbeziehungsbereich. Die festgesetzte Fläche für die Knickneuanlage umfasst ca. 235 m². Der

erforderliche Ausgleich ist damit vollständig im Plangebiet erbracht. Aufgrund der besonderen räumlichen Lage am Ortsrand und der bereits bestehenden umgebenden Gehölz- und Knickstruktur, hält die Gemeinde es für erforderlich und angemessen diese Ausgleichsmaßnahme festzusetzen, auch wenn dabei mehr Ausgleich erbracht wird als benötigt. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die Erstellung der Knickneuanlage auf einem Knickwall erfolgt nach dem Knickerlass von 2017, Anhänge B und C.

Die Kosten für die Knickneuanlage belaufen sich auf ca. 1.900 €.

Schutzgut Wasser:

Der Boden in den Eingriffsbereichen ist heute weitgehend unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsflächen erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in diesen Bereichen.

Schutzgut Landschaftsbild:

Der Einbeziehungsbereich liegt am Ortsrand und ist damit aus nördlicher Richtung einsehbar. Bepflanzungen zum Ortsrand (Knickneuanlage) sind festgesetzt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kann damit minimiert werden, so dass ein erheblicher Eingriff nicht zu erwarten ist.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Einzugsbereich stellt sich aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Grünlandnutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Durch die Knickneuanlage ist hier eine Verbesserung zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft auf Sarkwitz nicht zu.

Zusammenfassung:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden am nördlichen Rand des Flurstücks durch die Knickneuanlage erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3.5.2 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,

- wildlebenden 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche der Einbeziehungsfläche ist nicht mit geschütztem Artenvorkommen zu rechnen. Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Da nicht in schützenswerte Gehölzstrukturen eingegriffen wird, sind Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes nicht zu erwarten. Die aufgeführten Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Die Nachbarschaft beeinträchtigende Emissionen werden von dem Einziehungsbereich nicht ausgehen, da sich die zulässige Art der baulichen Nutzung im Rahmen von § 34 BauGB bewegen muss.

Die von der Kreisstraße 54 ausgehenden Immissionen werden als dorfverträglich bewertet.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Schmutzwasserentsorgung wird über die vorhandenen Anlagen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen.

Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im möglichen Baugebiet des Einbeziehungsbereiches ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Da es sich um eine Satzung handelt, welche noch kein Baurecht schafft, werden die mögliche Größe des Vorhabens entsprechend der Umgebung, d.h. ca. 150 m² Grundfläche für ein Einfamilienhaus, zuzüglich 50 % Überschreitung nach § 19 Abs.4 BauNVO, ausgegangen. Je nach Grad der Abweichung, ergibt das Ergebnis einen weitgehend natürlichen oder einen deutlich bzw. extrem geschädigten Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen. Die Bilanzierung wird mit dem vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm A-RW1 ermittelt. Die Berechnungsergebnisse können den folgenden Abbildungen entnommen werden.

Berechnungsschritt 2: Aufteilung der bebauten Fläche des Teilgebietes: Sarkwitz WA

Name Teilgebiet: Fläche Teilgebiet: [ha]

a-g-v-Berechnung: Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand

Schritt 1

	Teilfläche [ha]	Teilfläche [ha]	Teilfläche [%]	Abfluss (a ₁)		Versickerung (g ₁)		Verdunstung (v ₁)	
				[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Nicht versiegelte (natürliche) Fläche	0,088	0,088	80,00	4,20	0,004	25,80	0,023	70,00	0,062

a-g-v-Berechnung: Versiegelte Flächen im veränderten Zustand

Schritt 2

Fläche	Beschreibung	Teilfläche [ha]	Teilfläche [ha]	Teilfläche [%]	Abfluss (a ₂)		Versickerung (g ₂)		Verdunstung (v ₂)	
					[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Fläche 1	Steildach	0,015	0,015	13,64	85	0,013	0	0,000	15	0,002
Fläche 2	Pflaster mit dichten Fugen	0,007	0,007	6,36	70	0,005	0	0,000	30	0,002
Fläche 3		0,000								
Fläche 4		0,000								
Fläche 5		0,000								
Fläche 6		0,000								
Fläche 7		0,000								
Fläche 8		0,000								
Fläche 9		0,000								
Fläche 10		0,000								
Summe		0,022	20,00		80,23	0,018	0,00	0,000	19,77	0,004

Berechnungsschritt 3: Maßnahmen zur Behandlung von Regenabflüssen des Teilgebietes: Sarkwitz WA

Name Teilgebiet: Abflusswirksame Fläche (Versiegelte Fläche veränderter Zustand Schritt 2): [ha]

a-g-v-Berechnung: Maßnahmen für den abflussbildenden Anteil

Schritt 3

Fläche	Beschreibung	Maßnahme	Größe [ha]	Abfluss (a ₃)		Versickerung (g ₃)		Verdunstung (v ₃)	
				[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Fläche 1	Steildach	Mulden-Rigolen-Element	0,013	0	0,000	87	0,011	13	0,002
Fläche 2	Pflaster mit dichten Fugen	Mulden-Rigolen-Element	0,005	0	0,000	87	0,004	13	0,001
Fläche 3									
Fläche 4									
Fläche 5									
Fläche 6									
Fläche 7									
Fläche 8									
Fläche 9									
Fläche 10									

Zusammenfassung a-g-v-Berechnung

Summe	Größe [ha]	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)	
		[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
	0,018	0,00	0,000	87,00	0,015	13,00	0,002

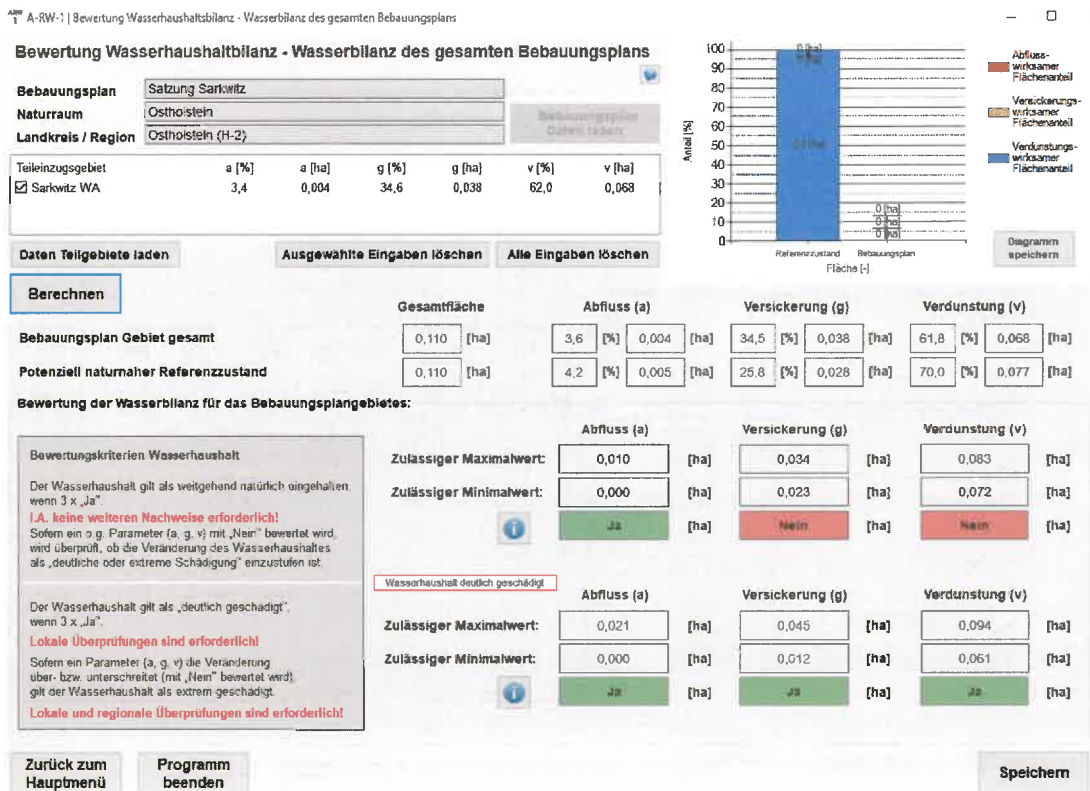


Abb.: Berechnungsschritte und Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz für die Satzung Nr. 8 Sarkwitz, Gemeinde Scharbeutz

Es wurden die vorgenommenen Eingaben hinsichtlich ihrer Abweichung zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt bewertet.

Durch die geplante Veränderung nach der Satzung und dem möglichen Baugebiet kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Abfluss a, Versickerung g, Verdunstung v) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt von > 5% aber ≤ 15%. Es zeigt sich somit, dass durch die geplante Maßnahme der Wasserhaushalt deutlich geschädigt (Fall 2) ist. Dies resultiert durch den reduzierten Flächenanteil „Verdunstung“ sowie den erhöhten Flächenanteil „Versickerung“.

Das A-RW1 sieht für den Fall 2 „deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts“ eine „lokale Überprüfung“ für die Einleitung in das Gewässer vor. Demnach soll ein Nachweis über den bordvollen Abfluss und die Erosionsabflussmenge erbracht werden. Im Süden und Osten des möglichen Plangebietes verläuft das verrohrte Gewässer 1.10.11.1 des Wasser- und Bodenverbandes. Für die Benutzung eines in der Nähe verlaufenden Vorfluters ist der Nachweis der schadlosen Ableitung in einem wasserrechtlichen Verfahren zu erbringen ist. Im vorliegenden Fall wird ein entsprechender Nachweis auf den Planvollzug verschoben, da es sich um eine Satzung handelt.

Die Erschließung kann seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein (hier: Fachdienst 6.20 Boden- und Gewässerschutz) nur als gesichert gelten, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserentwässerung in Aussicht gestellt werden kann.

Die Betrachtung, ob eine schadlohe Versickerung gemäß DVA-Arbeitsblatt 138 möglich ist, sollte in jedem Fall bereits im Zuge des Bauleitverfahrens erfolgen. Auch sollte in diesem Zusammenhang die Notwendigkeit einer Rückhaltung (DVA-Arbeitsblatt A 117 und Merkblatt M-2 des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) überprüft und die Machbarkeit von Lösungen entsprechend in der Begründung der B-Planung dargelegt werden.

Eine Regenwasserklärung kann mit der möglicherweise notwendigen Anlage eines Regenrückhaltebeckens kombiniert werden. Die entsprechende Fläche für eine notwendige Behandlungsanlage und/oder Rückhaltung sollte ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

In diesem Zusammenhang sollte mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Ostsee und der Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige geklärt werden, ob eine zusätzliche Retention aus Sicht des Verbandes respektive der Stadtwerke (Auslastung der Kanalisation) notwendig wird.

Nachfolgende grundlegende Hinweise sind zu beachten:

Hinsichtlich des Niederschlagswasser ist aufgrund des Anschlusses von Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkflächen) ist eine Regenwasserklärung vorzusehen.

Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten. Weiterhin ist mittlerweile das DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 1 und 2 zu beachten, welches letztlich das Merkblatt 153 ersetzt.

Weiterhin ist in der Bauleitplanung die Notwendigkeit einer Rückhaltung (DWA-Arbeitsblatt A 117) zu überprüfen und die Machbarkeit von Lösungen entsprechend in der Begründung der B-Planung darzulegen.

Die Frage der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Verbandsvorfluters bzw. die notwendige Rückhaltung ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband einvernehmlich zu klären. Sollte eine Rückhaltung notwendig sein, sollte die Fläche hierfür bereits im B-Plan festgelegt werden.

Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwartau ist neben den offenen Gewässern ein Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante, bei verrohrten Gewässern und Rohrleitungen von 6,00 m Breite nach jeder Seite der Rohrleitungsachse als Verfügungstreifen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Diese Vorgabe gilt auch für den neu anzulegenden Knick. Der Verfügungstreifen wird gemäß § 9 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt, nicht in der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann dem Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die Löschwasserversorgung für den Objektschutz ist gemäß dem vorgenannten Arbeitsblatt zwischen den zuständigen Behörden, den Objekteigentümern und dem Zweckverband Ostholstein zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 Landesbauordnung (LBO)) notwendig werden können. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 11,5 t auszulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind 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. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. 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. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). 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

§ 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Wer Kulturdenkmale 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.3 Verbandsgewässer

Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein teilt mit Schreiben vom 02.02.2021 mit:

Der Wasser- und Bodenverband Schwartau ist von der Bauleitplanung betroffen. Im Süden und Osten des Plangebietes verläuft das verrohrte Gewässer 1.10.11.1 des Wasser- und Bodenverbandes. Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwartau ist neben den offenen Gewässern ein Geländestreifen von 5,00 m Breite ab der oberen Böschungskante, bei verrohrten Gewässern und Rohrleitungen von 6,00 m Breite nach jeder Seite der Rohrleitungsachse als Verfügungstreifen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Es wird darum gebeten, den Verfügungstreifen gemäß § 9 BauGB in der o.g. Satzung darzustellen.

Da in der Begründung keine näheren Aussagen zur Beseitigung des Niederschlagwassers getroffen werden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass für die Benutzung eines in der Nähe verlaufenden Vorfluters der Nachweis der schadlosen Ableitung in einem wasserrechtlichen Verfahren zu erbringen ist.

Wir weisen darauf hin, dass östlich des Plangebietes das verbandseigene Flurstück 121/1, Flur 0, Gemarkung Sarkwitz liegt. Sollte dieses Flurstück in die Planung einbezogen werden, sind hierfür privat-rechtliche Regelungen mit dem Wasser- und Bodenverband Schwartau zu treffen.

6.4 Straßenbau und Verkehr

1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVObI. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße 54, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass direkte Zufahrten und Zugänge an der freien Strecke der Kreisstraße 54 nicht angelegt werden dürfen.
2. Die Anlegung der neuen Zufahrt, im innerörtlichen Bereich, von dem Grundstück zur Kreisstraße 54 ist unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.

3. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
4. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulasträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

6.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Westnetz GmbH teilt mit Schreiben vom 12.02.2021 sowie mit Schreiben vom 07.12.2021 mit:

Hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft mbH & Co. KG bestehen keine Bedenken. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen werden unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vorbehalten. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

Die Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit Schreiben vom 26.02.2021 mit:

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend. In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 08.02.2021 sowie mit Schreiben vom 25.10.2021 mit:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com erhältlich. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen

berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt zu beachten.

Es ist zu beachten, dass im angefragten Bereich LWL-/Kommunikationskabel vorhanden sind. Es ist bitte zu beachten, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

7 Kosten

Durch die Inhalte der Satzung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 15.03.2022 gebilligt.

Scharbeutz, 04. April 2022



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin