

Dr. Dieter Pruss
Eschenweg 2
23683 Scharbeutz
Mobile 0172 452 4544
dieter.pruss@me.com

Scharbeutz, den 19. Dezember 2024

Gemeindeverwaltung Scharbeutz
Am Bürgerhaus 2
23683 Scharbeutz
Frau Maja Preuß

maja.preuss@gemeinde-scharbeutz.de
bauleitplanung@gemeinde-scharbeutz.de

Einwendungen gegen die 53. Änderung des Fächennutzungsplans Scharbeutz
Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 90 - Sch

Sehr geehrte Frau Preuß,
Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

mit Datum 4. Dezember 2024 habe ich Kenntnis erhalten von der amtlichen Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Gemeinde Scharbeutz. Als Einwohner und Bürger von Scharbeutz seit 32 Jahren möchte ich hiermit mein Recht wahrnehmen, Einwendungen und Stellungnahmen zu den Planungsunterlagen der amtlichen Bekanntmachung vom 4. Dezember 2024 vorzunehmen.

1. Beteiligungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluß zu diesem Bauleitplan wurde im Bauausschuß der Gemeinde Scharbeutz am 24. April 2018 gefaßt. Begründungen und Wortprotokolle dieser Sitzung können im Bürgerinformationssystem der Gemeinde Scharbeutz nachgelesen werden. Dort wird auch explizit die frühzeitige Information der Öffentlichkeit angekündigt. Diese ist in mehr als sechs Jahren nicht erfolgt. **Ich rüge diese Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.** Weiterhin möchte ich ausführen, dass sich die Planungsunterlagen aus dem April 2018 grundlegend vom heutigen Planungsstand aus dem September 2024 unterscheiden. Die damalige Planung sah eine Bebauung mit einer wesentlich geringeren Dichte an Bauten vor.

2. Art der Bebauung

Die nunmehr der Bekanntmachung beigelegten Planungsunterlagen datieren aus 2024. Diese Vorentwürfe wurden in der Bauausschuss-Sitzung am 24. September 2024 mit knapper Mehrheit gebilligt. Sie sehen eine Bebauung des gesamten 9,6 ha großen Gebiets mit mindestens 339 Wohneinheiten vor. Zusätzlich ist ein Seniorenwohnheim und eine Kindertagesstätte geplant. **Ich möchte anmerken, dass ich einer Bebauung des Gebiets zustimme**, jedoch nicht in der geplanten Dichte, die massiv über der bisher üblichen Bebauungsdichte in Scharbeutz liegt. Zusätzlich weist die Begründung in F- und B-Plan auf die Notwendigkeit hin, zusätzlichen Wohnraum in Scharbeutz zu schaffen. Warum werden dann Ferienwohnungen gestattet. **Ich fordere, dass Ferienwohnungen und auch Zweitwohnungen in diesem Projekt nicht gestattet werden.** Der B-Plan ermöglicht teilweise drei Geschosse plus Staffelgeschoß. In Bereichen, in denen der natürliche Höhenunterschied innerhalb des Baugrundstücks mehr als 2 Meter beträgt, ist ausnahmsweise ein zusätzliches Geschöß erlaubt. Dies bedeutet dann bis zu fünf Stockwerke. Diese Höhe von Gebäuden entspricht nicht dem Dorfbild der Gemeinde Scharbeutz. **Gegen derartige Turmbauten erhebe ich Einwendungen und verlange, daß im B-Plan die Geschosszahl auf drei inkl. Staffelgeschoß begrenzt wird.**

3. Parkhaus in direkter Nachbarschaft zum Kammerwald

Die Baupläne zeigen ein Parkhaus direkt am Rand des Kammerwaldes. Der Waldrand wiederum weist Bäume mit einer derzeitigen Höhe von bis zu 28 Metern auf. Bei Starkwindereignissen besteht damit die Gefahr, dass tonnenschwere Bäume auf das Parkhaus krachen und nicht nur materielle Schäden verursachen, sondern auch Leib und Leben der Parkhausnutzer gefährden. Ein einfaches Dach schützt vor diesen Gefahren nicht, es sei denn das Parkhaus wird als Stahlbetonbunker ausgeführt. Nach Auskunft des Revierförsters werden die Bäume in 10 Jahren ihre maximale Höhe von 33 Metern erreichen. Zusätzlich entstehen bei einem derart geringen Abstand des Parkhauses zum Wald Gefahren durch Brand von KFZ's. Auch wenn E-Autos ein geringeres Brandrisiko gegenüber Verbrenner-Fahrzeugen aufweisen, ist ein möglicher Brand nur äußerst schwer zu löschen und hat unmittelbar Einfluß auf den Wald. Zusätzlich drohen dem Wald Gefahren durch z.B. Entsorgung brennender Zigaretten und allgemeine Vermüllung. **Ich erhebe Einwendungen gegen diese Planung und fordere, dass der im schleswig-holsteinischen Waldgesetz geforderte Abstand von 30 Metern zum Parkhaus eingehalten wird.**

4. Versiegelung der Gesamtfläche und Management des Oberflächenwassers

Wie oben erwähnt zeigt der Bauplan insbesondere im unteren stark abfallenden Gelände eine sehr hohe Dichte an Bauten. Ich bin zwar nur promovierter Physiker und kein Wasserbau-Experte aber ich frage mich schon, wie das Management von Wassermassen aussehen soll, die jetzt nicht mehr im Gelände versickern sondern „den Berg runterrauschen“ werden. Schon heute kann man beobachten, dass bei Starkregenereignissen der Kattenhöhlener Weg als Strasse Wassermassen aufnehmen muß. In den Begleitunterlagen zur amtlichen Bekanntmachung ist hier nichts erwähnt. Hingegen wird der fortschreitende Klimawandel die Frequenz von Starkregenereignissen erhöhen. **Ich erhebe Einwendungen gegen diese Planung und fordere ein Konzept zum Management des Oberflächenwassers, eine Reduktion der Versiegelung durch weniger Wohneinheiten, eine Zisterne im Baugebiet und Gründächer für Anbauten.**

5. Störung der Totenruhe

Der B-Plan weist Bauten in direkter Nachbarschaft zum Friedhofsgelände auf. Wie empfindet eine Trauergemeinde, wenn aus dieser Bebauung Heavy-Metal Musik die Zeremonie begleitet. Zusätzlich weist der Friedhofsrand in westlicher Richtung hohe Bäume auf. Auch wenn hier das Waldgesetz nicht zur Anwendung gebracht werden kann, da der Friedhofsbereich F-Plan-technisch Parkgelände darstellt, ergibt sich doch die Fragestellung zur Sicherheit der Bewohner der in diesem Streifen geplanten Wohneinheiten. **Ich erhebe Einwände gegen diese Planung und fordere die Einhaltung eines größeren Abstandes zum Friedhof im Sinne der Totenruhe und der Sicherheit der geplanten Gebäude.**

6. Verkehrsaufkommen

Die vollständige Realisierung der Bebauung der Gesamtfläche von 9,6 ha wird nach meiner Einschätzung zu 1.500 bis 2.000 KFZ-Bewegungen pro Tag führen. Dies deutet auch das Verkehrsgutachten der Firma Merkel Ingenieur-Consult Bad Doberan an. Diese Fahrzeuge können nur den Kammerweg, die Lindenallee und den Kattenhöhlener Weg in Richtung Overdiek nutzen. In Overdiek verengt sich die Strasse erheblich. Sind alle diese Strassen der Belastung gewachsen, abgesehen von möglichen Staus an der Einmündung auf die B76 bei Aldi und der Fußgängerbrücke am Strand. Als Einwohner von Scharbeutz seit 1992 habe ich Erfahrungen mit der Belastung des Strassensystems und insbesondere der Parksituation in den Sommermonaten. Zusätzlich werden viele Einwohner das geniale Parkhaus nicht nutzen, da es teilweise über 300 m von ihren Wohneinheiten entfernt liegt und speziell im Winter bei Eis und Schnee schwer zugänglich ist. Sie werden versuchen, am Kammerweg zu parken. Zusätzlich ergibt sich die Kosten-Frage. Ich vermute, dass die Parkhausnutzung mit der Miete eines Stellplatzes im Parkhaus verbunden ist. Werden die Einwohner das nutzen? Wenn nicht, versuchen noch mehr Einwohner im Kammerweg zu parken. **Ich erhebe Einwände gegen diese Planung und fordere die Reduktion der Bebauungsdichte.**

7. Geographische Position von Seniorenwohnheim und Kindertagesstätte

Die geplante Position von Seniorenwohnheim und Kindertagesstätte ist ungünstig. Senioren müssen bei der derzeitigen Planung unnötigerweise lange Wege zur Bushaltestelle im Kammerweg zurücklegen und sich zusätzlich auch noch „berghoch“ bewegen. Die Kindertagesstätte hingegen wird sicher auch von Eltern genutzt, die nicht im neuen Gebiet wohnen werden. Diese müssen dann eine erhebliche Distanz den Kattenhöhlener Weg herab fahren. Dies führt unnötigerweise zu zusätzlichen Fahrstrecken und Lärmbelästigungen. **Ich erhebe Einwände gegen diese Planung und fordere die Verlagerung von Seniorenwohnheim und Kita in nördliche Richtung.**

8. Bedarfsplanung

Nach meinen Informationen existiert für die Gemeinde Scharbeutz keine Bedarfsplanung für Wohnraum. **Ich fordere eine Bedarfsplanung für Wohnraum für die Scharbeutzer Bevölkerung.**

9. Grünzug

Der derzeitige Vorentwurf missachtet das Gebot eines Grünzuges zwischen Kammerwald und Wennseewald. Den im Kammerwald lebenden Tieren wird der Übergang in den Wennseewald erschwert bzw. unmöglich gemacht. Dies gilt auch für Kleintierlebewesen. **Ich fordere die Etablierung einer Grünzugverbindung mit Baumbestand.**

Abschließend möchte ich ausführen, dass die äußerst kurze Frist vom 9. Dezember 2024 bis zum 20. Dezember 2024 so kurz vor Weihnachten bei mir den Eindruck erweckt, dass eine Bürgerbeteiligung hier nicht wirklich gewünscht ist. Dieser Eindruck wird auch nicht durch die Verlängerung der Auslegefrist bis zum 3. Januar 2025 geheilt, zumal die Planungsunterlagen und die rechtlichen Aspekte eines solchen Großprojekts eine äußerst komplexe Materie darstellen.

Trotzdem wünsche ich Ihnen und Ihren Mitarbeitern von Herzen fröhliche Weihnachten und ein gesundes und friedlicheres 2025.

Beste Grüße



Dr. Dieter Pruss