SEPTEMBER 2026

BEGRÜNDUNG

ZUR AUFHEBUNG DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25A

DER GEMEINDE GROßENBRODE

FÜR DAS SONDERGEBIET AM GROßENBRODER BINNENSEE, SÜDLICH DER BAHNLINIE LÜBECK - PUTTGARDEN, SÜDLICH MITTELHOF, WESTLICH DER VON-HERWARTH-STRAßE

-VORENTWURF-

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)
- ☐ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- ☐ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, INFO@PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1	Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Begründung der Planinhalte**	**6**
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Standortwahl / Planungsalternativen	6
3.3	Auswirkungen der Aufhebung	6
3.4	Inhalt der Aufhebung des Bebauungsplanes	6
4	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**6**
4.1	Einleitung	6
4.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	8
4.3	Zusätzliche Angaben	10
5	**Kosten**	**10**
6	**Billigung der Begründung**	**11**

B E G R Ü N D U N G

zur Aufhebung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a für das Sondergebiet am Großenbroder Binnensee, südlich der Bahnlinie Lübeck - Puttgarden, südlich Mittelhof, westlich der Von-Herwarth-Straße

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Die Aufhebung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a der Gemeinde Großenbrode wird nach § 10 BauGB im Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Angebotes an Bootslagerhallen am Standort des Großenbroder Yachthafens zu schaffen. Anlass für die Planung war der bestehende Bedarf an zusätzlichen Lagerkapazitäten für Boote sowie die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten für hafenbezogenes Gewerbe in diesem Bereich. Durch die Errichtung zusätzlicher Bootslagerhallen sollten aufwändige Bootstransporte über die Wagrische Halbinsel zwischen dem Sportboothafen Großenbrode und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Binnenland reduziert bzw. vermieden werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt, da die mit seiner Aufstellung verfolgten Planungsziele bislang nicht umgesetzt wurden und von der Gemeinde auch künftig nicht weiterverfolgt werden. Das durch den Bebauungsplan geschaffene Baurecht wurde nicht in Anspruch genommen. Eine Umsetzung der festgesetzten Bebauung und Nutzungen ist nicht erfolgt. Infolgedessen wurden durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auch keine entsprechenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, sodass keine aus der Planung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wurden.

Die Gemeinde hält an der ursprünglichen Planung nicht fest. Eine Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung ist auch künftig nicht beabsichtigt. Vor diesem Hintergrund besteht kein städtebauliches Erfordernis mehr, den Bebauungsplan aufrechtzuerhalten.

Die Gemeinde Großenbrode hat am ..... die Aufhebung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan - Fortschreibung 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Ebenfalls ist eine eingleisige Bahnstrecke im Norden angrenzend zum Plangebiet.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt nördlich des Plangebietes eine Bahnstrecke zu elektrifizieren dar. Ebenfalls befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der 3. Entwurf des Regionalplanes 2026 für den Planungsraum III weist das Plangebiet als Kernbereich für Tourismus und Erholung aus. Ebenso wie teilweise als Vorranggebiet für Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich. Im Norden grenzt eine eingleisige Bahnstrecke an das Plangebiet.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 2 auf ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG iV.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt sowie auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. In der Hauptkarte 3 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (§§ 73, 74 WHG).

Die wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2001 stellt das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet Hafenspezifische Anlagen dar. Ebenfalls befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Biotopfläche/Einzelbiotope nach LNatSchG sowie eine Fläche für ruhender Verkehr.

Der Landschaftsplan zeigt das Plangebiet als Acke sowie als Hafenbezogene Anlagen / Freizeit geplant. An der Westlichen Plangebietsgrenze sind Feldgehölze ausgewiesen. Ebenfalls führt eine Küstenwanderweg über das Plangebiet.

2 Bestandsaufnahme

Die Gebietskulisse der Aufhebung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a (Stand 2011).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a liegt im Westen der Ortschaft Großenbrode, an der Bahntrasse Lübeck-Puttgarten sowie nördlich des Großenbroder Binnensee. Der Geltungsbereich des Teilbereichs 1 umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 171, 172, 174, 175, 42/8, 57/14, 52/16, 52/18, 52/10, 52/26, 59/3, 52/25, 52/20 Flur 4, Gemarkung Lütjenbrode. Der Teilbereich 2 umfasst im Wesentlichen das Flurstück 4/3, Flur 2, Gemarkung Lütjenhof.



Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich ‚Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Die Fläche des Aufhebungsbereichs des Teilbereichs 1 der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 25a umfasst 15.324 m² und die Fläche des Teilbereichs 2 umfasst 6.023 m².

3.2 Standortwahl / Planungsalternativen

Alternativen bestehen nicht, da eben dieser Bebauungsplan nach Nicht-Umsetzung des Vorhabens aufgehoben werden soll.

3.3 Auswirkungen der Aufhebung

Mit der Aufhebung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 25a der Gemeinde Großenbrode entfallen die bislang geltenden Festsetzungen. Das durch den Bebauungsplan geschaffene Planungsrecht für die Erweiterung des Angebotes an Bootslagerhallen im Yachthafen wird damit aufgehoben. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Die Aufhebung führt zu keiner unmittelbaren Änderung der bestehenden Nutzungen im Plangebiet.

3.4 Inhalt der Aufhebung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a Gemeinde Großenbrode wird vollständig aufgehoben. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten.

4 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

4.1 Einleitung

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird als Aufhebung aufgestellt. Die bisher geltenden Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a entfallen für den Geltungsbereich der Aufhebung. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Die Teilbereich 1 und 2 des Plangebiet umfasst insgesamt ca. 21.347 m².

4.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten.

4.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB anhand des Bestands.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der Landschaftsplan sieht Ausgleichsmaßnahmen vor. Diese werden an diesem Standort nicht mehr benötigt. Es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Nicht betroffen, es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Mit der Planung sind keine Umweltauswirkungen verbunden. Es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten.

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Der für die Aufhebung vorgesehene Bereich wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Innerhalb des Teilbereich 1 befindet sich ein Stillgewässer.

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a bzw. § 35 BauGB.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine Prognose ist nicht möglich, da die künftige Bewirtschaftung der Fläche nicht bekannt ist. Es werden keine Baurechte geschaffen. Vorhaben richten sich künftig nach § 35 BauGB. Dabei sind alle geltenden Gesetze und sonstige Vorschriften zu beachten.

4.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

Für die Aufhebung sind keine Maßnahmen erforderlich.

4.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Aufhebung dieses Bebauungsplanes scheiden andere Planungsmöglichkeiten aus.

4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

4.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a als Aufhebung ist nicht mit Umweltauswirkungen verbunden.

4.3.4 Referenzliste der Quellen

- Landschaftsplan der Gemeinde Großenbrode.
- Ortsbesichtigungen

5 Kosten

Durch die Inhalte der Aufhebung entstehen der Gemeinde Großenbrode, mit Ausnahme der Kosten für das Aufhebungsverfahren, keine weiteren Kosten.

6 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenbrode am ..... gebilligt.

Großenbrode, Siegel (Peer Knöfler)
- Bürgermeister -

Die Aufhebung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 25a ist am ……. rechtskräftig geworden.