Landrätin des Kreises Plön

Untere Naturschutzbehörde
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön

Eutin, den 28. April 2021

Gemeinde Grebin
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Antrag auf Ausnahme von Gewässerschutzstreifen

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Teilbereich 2 des o.g. Bebauungsplanes befinden sich innerhalb des gesetzlichen Gewässerschutzstreifens von 50 Metern verschiedene Bestandsgebäude. Diese sind in den Planunterlagen in den Baufenstern 1, 2, 3, 4 und 11 dargestellt. Zudem sind in den BF 5, 12 und 13 drei neue kleine Nebenanlagen vorgesehen (Pavillon und Geräteschuppen). Diese ersetzen ein abgängiges bauaufsichtlich genehmigtes Bestandsgebäude (Doppelgarage) innerhalb des Gewässerschutzstreifens.

Die Bestandsgebäude in den Baufenstern 1 - 4 der Planung sind alle bauaufsichtlich genehmigt. Die Planung beinhaltet eine teilweise Nutzungsänderung dieses Bestandes in Ferienwohnungen und den Ersatz eines abgängigen Gebäudes (BF 1) durch einen Neubau. Dieses Baufenster 1 soll gegenüber dem Bestand um zwei Meter von der Straße Grebiner Redder entfernt in Richtung Schierensee gerückt werden und aus Nutzungs- und bauästhetischen Gründen rund einen halben Meter breiter, dafür aber kürzer sein (anstatt jetzt 5,3 x 11,3 Meter neu 6,0 x 11,0 Meter).

Als Kompensation wird die bestehende Versiegelung mit Zementsteinen im unmittelbaren Seebereich mit einer Fläche von rund von rund 400 m2 aufgehoben. Bereits entsiegelt ist eine Fläche von rund 130 m2. Die zu entsiegelnde Fläche wird in artenreich bepflanzte Grünfläche umgewandelt. Damit verbunden ist, dass die Zufahrt mit PKWs an den See nicht mehr möglich sein wird. Die bestehenden versiegelten Stellplätze in unmittelbarer Seenähe entfallen damit ebenfalls und werden durch wassergebundene Stellplätze ersetzt, welche direkt vom Grebiner Redder erschlossen sind.

Die innerhalb des Gewässerschutzstreifens vorhandene, bauaufsichtlich genehmigte Doppelgarage mit einer Grundfläche von 41 m2 wird rückgebaut. Dafür werden ebenfalls innerhalb des Gewässerschutzstreifens zwei Nebenanlagen (Geräteschuppen, ev. Sauna, Unterstand) mit Baufenstern einer Größe von 16 m2 und 12 m2 festgesetzt. Ein größerer Abstand zum See ist wegen der vorhandenen Straße Grebiner Redder nicht möglich.

Da es sich bei den in der Planung dargestellten Gebäuden um bauaufsichtlich genehmigte, bereits vorhandene Gebäude handelt, ausgenommen die als Ersatz für eine abgängige Doppelgarage vorgesehenen Nebenanlagen, ***wird hiermit für diese Planung eine Ausnahme vom gesetzlichen Gewässerschutzstreifen beantragt.***

Die Details der Planung sind in den o.g. Planunterlagen und der dazugehörigen Begründung aufgeführt. Diese sind in das Portal BOB-SH hochgeladen.

Der Rückbau von bauaufsichtlich genehmigter Versiegelung und Garage soll zeitgleich mit dem Neubau im Baufenster 1 und nur unter Voraussetzung der Durchführung dieser geplanten Baumaßnahme erfolgen. Dies wird im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger verbindlich festgelegt.

Diesem Antrag beigelegt ist ein Detailplan 1:500, in dem die in den Baufenstern 1, 2 , 3, 4, 5, 12 und 13 bereits vorhandenen und geplanten Gebäude sowie die vorgesehenen Rückbaumaßnahmen (Doppelgarage, Entsiegelung) dargestellt sind. Ebenfalls dargestellt sind die vorgesehenen, wasserdurchlässigen Holzdecks (Terrassen).

Mit freundlichen Grüßen

Benz, Hüttmann u. Partner
Stadtplaner u. Architekten

Anlagen: Detailplan Bereich BF 1 bis 5, 12 u. 13

Schierensee

Flur 5

99
1

nur Geräteschuppen
und Sauna zulässig

Pegel am 25.01.2017
23.21

Badestelle

Steg

Steg

Holzdeck

Holzdeck

Zauberfeengarten

Holzdeck

Terrasse

Gewächshaus

Pavillon

Cafe /
Hofladen

Gewächshaus

Grebiner Redder

Grebiner Redder

BF1
BF2
BF3
BF4
BF5
BF12
BF13

St
St
St
St
St
St
St
St
St

N

0 5 10 15 20 25
M.: 1 : 500

LEGENDE

- BF x — Baufeldnummer x
- vorh. Gebäude
- gepl. (66 + 20 + 16 + 12) m² Gebäude
- mögliche Erweiterungen
- befestigte Fläche (z.T. teilversiegelt)
- befestigte Fläche (wassergebunden)
- 430 m² zu entsiegelnde Fläche
- 130 m² bereits entsiegelte Fläche
- 66 m² + 41 m² Fläche Gebäuderückbau
- Holzdeck
- Steg
- Eingang
- vorh. Baum
- Hecke / Zaun
- Knick
- Freifläche/ Liegewiese / Parkanlage
- Reitflächen und Koppeln
- Badestelle
- Wasser
- St — Stellplätze
- Hauptstraße

Ausnahme Gewässerschutz

Lageplan M. 1:500

PLANUNGSBUERO BENZ, HUETTMANN U. PARTNER
STADTPLANER UND ARCHITEKTEN
VOSSPLATZ 7, 23701 EUTIN, TELEFON 04521-78333, TELEFAX 04521-78378