

BEGRÜNDUNG
ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 - SCH - DER
GEMEINDE SCHARBEUTZ - BP 41/2-

Gebiet: Scharbeutz zwischen Seestraße (Süd- und Ostseite) bis Flurstück 148/11, östlich „Kleiner Badeweg“, Badeweg (Nordseite) und Strandallee einschließlich Düne und Badestrand bis Fischerstieg (Kurzentrum)

1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Scharbeutz, Flur 3 und 5 und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes Nr. 41 für das Gebiet:

Scharbeutz zwischen Seestraße (Süd- und Ostseite) bis Flurstück 148/11, östlich „Kleiner Badeweg“/Planstraße C, Badeweg (Nordseite) und Strandallee einschließlich Düne und Badestrand bis Fischerstieg (Kurzentrum).

Der genaue Geltungsbereich des BP 41/2 kann der Planzeichnung (Teil A) des Ursprungsplanes im Maßstab 1:1000 entnommen werden. Außerdem enthält diese 2. Änderung eine Übersichtsdarstellung zum Geltungsbereich (Darstellung ohne Normcharakter), aus der auch die Lage der Strandallee und des Badewegteiles - auf die sich diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 ausschließlich beziehen - hervorgeht.

2. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Scharbeutz gelten:

- a) Die Neufassung des Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 479),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, Nr.3 vom 22.01.1991).

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Änderung des BP 41 steht im Einklang mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes (Neuaufstellung) der Gemeinde Scharbeutz (verbindlich seit 4.6.1997), so daß das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB für den BP 41/2 gewahrt werden kann.

Für den oben genannten Geltungsbereich des BP 41/2 gilt seit 04.07.1990 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41.

Da durch diese Änderung nur die textliche Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsplanes aktualisiert wird, bleiben nach Erlangung der Rechtskraft des BP 41/2 die Planzeichnung (TEIL A) und die textlichen Festsetzungen Nr. 1-4 (TEIL B) des Ursprungsplanes Nr. 41 sowie die Textfestsetzung Nr. 1.4 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 weiterhin rechtskräftig.

4. Planungserfordernis und Inhalt

Nach dem erfolgten verkehrsberuhigten Ausbau der Strandallee zeichnete sich bereits 1991 ab, daß das Planungsziel der textlichen Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsplanes zur zeitlichen Splittung der Nutzung des verkehrsberuhigten Bereiches in einen Zeitraum A (vom 01.05. bis 30.09. Fußgängerzone ohne Kfz-Verkehr) und einen Zeitraum B (vom 01.10. bis 30.04. Mischnutzung für Fußgänger und Kfz-Verkehr) nicht mit den Wünschen der Anwohner und ansässigen Gewerbetreibenden zur ganzjährigen Fußgängerzone übereinstimmt.

Die Gemeindevertretung beschloß deshalb am 28.11.1991 erstmals die Änderung des B-Planes Nr. 41, wobei außerdem die Überlegungen des Architekturwettbewerbs zur „Colonadensituation zwischen Bastei und Vorplatz Schwimmhalle“ Änderungsbestandteil sein sollten.

Da die Gemeinde zwischenzeitlich nicht mehr beabsichtigt, die Zielsetzungen zur „Colonadensituation“ im Rahmen der 2. Änderung des BP 41 zu realisieren, erfolgte am 27.06.1995 ein erneuter Aufstellungsbeschluß zur Änderung des B-Planes Nr. 41 mit der ausschließlichen Zielsetzung der Umwidmung der verkehrsberuhigten Strandallee in eine „ganzjährige Fußgängerzone“.

Da es auch weiterhin nötig ist die Anfahrbarkeit der Baugrundstücke, die nur über die Strandalle erreicht werden können, öffentlich rechtlich zu gewährleisten, wird über die Textfestsetzung Nr. 5 nur der „allgemeinen KFZ-Verkehr“ ausgeschlossen.

Dies basiert auf der gemeindlichen Zielsetzung hier das „Verkehrsberuhigungsschranksystem“ beizubehalten, das die gewerbliche und private Zu- und Abfahrt für die vorgenannten Baugrundstücke sicherstellt.

5. Versorgung- und Entsorgung

Da der Ausbau der Strandallee und des Badeweges bereits erfolgte, wird hier auf eine Nennung der Ver- und Entsorgungsträger verzichtet. Im übrigen wird auf die entsprechenden Inhalte der Begründung zum Ursprungsplan (Punkt 2.4) verwiesen.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und Erschließungskosten

Aufgrund des bereits erfolgten Ausbaues der Strandallee und des Badeweges sind zur Realisierung der Ziele der vereinfachten 2. Änderung des B-Planes Nr. 41 keine bodenordnenden und kostenverursachenden Maßnahmen erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am ~~1.3.07.00~~ **18.10.00** gebilligt.



Scharbeutz, den **18. 10. 00** Der Bürgermeister