

BEGRÜNDUNG

ZUR

5. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 40 –SCH-

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

GEBIET: SCHARBEUTZ,
STRANDALLEE, ECKE HAMBURGER RING
– STRANDDÜNE –
UND ECKE HANSASTRASSE
– CHALET HANSAPLATZ -

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	2
2	Planung	4
3	Ver- und Entsorgung	5
4	Hinweise	6
4.1	Küstenschutz	6
4.2	Bundeswasserstraßengesetz	8
5	Kosten	8
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	8
7	Beschluss der Begründung	12

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 –Sch- der Gemeinde Scharbeutz.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz wurde mit Erlass des Innenministers vom 09.10.1996 genehmigt. Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, im Zuge der Ausbaumaßnahme „*Ausbau der Strandallee und der Küstenschutzmaßnahme*“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um zwei qualitätsverbessernde Projekte zu realisieren:

- Das Ladenlokal „*Stranddüne*“ soll um einen Wintergarten erweitert werden. Es entsteht so eine Grundlage, in die Qualität der gastronomischen Einrichtungen zu investieren. Insbesondere die Verlängerung der Öffnungszeiten außerhalb der Hauptsaison entspricht dem Ziel der Gemeinde einer ganzjährig

rigen gastronomischen Strandversorgung. Ebenso erscheint es als sinnvoll zwischen den Zentren „Fußgängerzone/ Kurzentrum“ und „Sailing-Point“ einen weiteren attraktiven Bereich zu schaffen. Der Strandpavillion versorgt auf einer Strecke von etwa 400 Metern den Strand und die Promenade. Dies wird durch die Planungen zur Erweiterung des Parkplatzes am Hamburger Ring wesentlich unterstützt. Durch die beabsichtigte Erhöhung der Anzahl der Parkplätze wird die Besucherfrequenz auch durch den Boom der Reisemobile deutlich zunehmen. Gleichzeitig soll auch die Möglichkeit entstehen, im Plangebiet eine öffentliche Toilettenanlage zu errichten.

- Gegenüber der Einmündung der Hansastrasse soll eine Stehcafe' entstehen.

Derartige Angebote von hochwertigen „Kaffeehäden“ erleben gerade einen großen Aufschwung in allen Orten Deutschland. Hier soll damit das gastronomische Angebot ergänzt werden. Dazu sollen im Rahmen des Promenadenumbaus auch attraktive gastronomische Außenterrassen entstehen.

Das südliche Baufenster dient der gastronomischen Aufwertung des Promenadenbereiches. Es entsteht so seeseitig der Strandallee eine Abfolge von verschiedenen Angeboten. Die Gemeinde geht dabei davon aus, dass für Strandspaziergänger/ Strandbesucher ein Überqueren der Strandallee nicht attraktiv ist und diese dann ohne entsprechendes Angebot am Strand bleiben.

Im Zuge des Gesamtkonzeptes zur Umgestaltung der Promenade in Verbindung mit der Küstenschutzmaßnahme sind im Bereich der jetzigen Grünflächen unterschiedliche Holzterrassen vorgesehen. In Verbindung mit der Schaffung einer großräumigen Dünenlandschaft sind diese mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt und genehmigt. Im Bereich des südlichen Baufensters existiert momentan eine gemauerte und betonierte Fläche mit einer darauf befindlichen Wetterstation. Diese versiegelte Fläche soll durch eine aufgeständerte Holzterrasse ersetzt werden. Auf diese Holzterrasse soll nun das oben beschriebene untergeordnete Holzgebäude errichtet werden, ohne zusätzliche Fläche zu beanspruchen. Nach Erläuterung des Sachverhaltes und Rücksprache mit der UNB bestehen nunmehr keine naturschutzfachlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da es sich in das bereits genehmigte öffentliche Bauvorhaben einfügt. Notwendige Anträge werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Gemeinde gestellt.

Es ist nicht im Interesse der Gemeinde, bestehenden Betrieben Konkurrenz zu schaffen. Es ist jedoch im Interesse der Gemeinde, neue, moderne und innovative, touristische und gastronomische Angebote in Scharbeutz zu ermöglichen. Daher wurden insgesamt ca. 80 gastronomische Betriebe der Gemeinde Scharbeutz in einer beschränkten öffentlichen Ausschreibung aufgefordert, sich für die Fläche mit einem entsprechenden Konzept zu bewerben. Es hat sich nach ca. sechswöchiger Frist bis auf einen Bewerber kein weiterer Betrieb gemeldet.

Das Angebot soll dabei auch explizit eine Ergänzung zum bestehenden Angebot darstellen. Ein Open-Air-Café mit jungem und modernem Lounge-Konzept besteht zurzeit im gesamten Gemeindegebiet von Scharbeutz nicht. Es setzt sich sehr deutlich von den typischen Imbissbetrieben und Cafés ab. Insofern korrespondieren die Pläne mit dem neuen landesweiten Tourismuskonzept des Landes Schleswig Holstein, in dem Innovation und Qualität im Vordergrund stehen. Das geplante Vorhaben zielt dabei auf die definierten Zielgruppen der „Anspruchsvollen Genießer“, „Familien mit Kindern“ und den „Best Agern“ ab. Die Nachfrage nach diesen Angeboten gibt den Planern und Betreibern in anderen Orten recht, auch oder insbesondere dort, wo mehrere derartige Betriebe in unmittelbarer Nähe sind. Das Angebot soll einen möglichst ganzjährigen Betrieb darstellen, was bei einem Open-Air-Angebot selbstverständlich durch die Witterung begrenzt ist.

Die vorgesehene/ festgesetzte Reetbedachung gewährleistet eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild.

2 Planung

Nördlicher Teilbereich:

Das Plangebiet bleibt als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das Baufenster wird um etwa 80 m² vergrößert. Dabei handelt es sich um eine Größenordnung, die bereits heute durch vorhandene Terrassen versiegelt ist. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich, wie im Ursprungsplan, aus der Größe des Baufensters. Eine textliche Festsetzung ermöglicht auch gewerblich genutzte Terrassen. Reeteindeckung wird vorgeschrieben, allerdings gilt diese Pflicht nicht für verglaste Wintergärten. Reet ist aber auch als Material zur (teilweisen) Eindeckung des Wintergartens zulässig.

Südlicher Teilbereich:

Im südlichen Teilbereich ist ein Baufenster mit einer zulässigen Grundfläche von max. 100 m² festgesetzt. Für gastronomisch genutzte Terrassen ist zudem eine Grundflächenüberschreitung um weiteren 110 m² zulässig.

Die Erschließung des Plangebietes bleibt unverändert erhalten.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde aufgrund der Planung keine erheblichen Veränderungen hinsichtlich der Schutzgüter Natur und Landschaft oder naturschutzrechtlicher Belange.

3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Das Löschwasser kann aus dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Die Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 24.8.1999, IV 334-166.701. 400 ist beim Planvollzug zu beachten. Das Plangebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

Hinweise des Zweckverbandes Ostholstein:

An beiden Standorten verlaufen in der Nähe und in den Baufeldern mehrere Kabel, Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Hochdruck, Niederdruck, Mitteldruck, Wassertransportleitung, 2 x SW Druckrohrleitungen, Hausanschlüsse) der ZVO Gruppe. Es besteht die Gefahr der Überbauung. Für das weitere Verfahren sind unter Wahrung unserer vorhandenen Kabel und Leitungen Detailpläne mit den örtlichen Gegebenheiten aufzustellen. Die dürfen in einem Bereich von 2,50m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Ob eine Anpassung der Leitungen notwendig ist, kann erst an Hand von Detailplänen (siehe oben) geprüft werden. Hinweise

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

4 Hinweise

4.1 Küstenschutz

Die Planung ist mit der neuen Hochwasserschutzanlage vereinbar.

Bei Teilflächen liegen im 100 m Bauverbotsstreifen gem. § 80 Absatz 1 Landeswassergesetz (LWG) freizuhalten. Eine detaillierte Darstellung ist in der Planzeichnung nicht möglich, da der seewärtige Fußpunkt der Düne derzeit nicht einmessbar ist.

Der § 80 Absatz 1 LWG regelt grundsätzlich, dass bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 100m landwärts nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Gemäß § 80 Absatz 3 LWG sind Ausnahmen von dem Verbot des Absatzes 1 zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Einteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde.

Das Einvernehmen der Küstenschutzbehörde zu baugenehmigungspflichtigen Vorhaben bzw. eine Ausnahmegenehmigung nach § 80 Absatz 3 LWG analog kann in Aussicht gestellt werden, wenn ...

- seitens der Gemeinde ein dringendes öffentliches Interesse an der geplanten Nutzung dargelegt wird bzw. der Betreiber nachweist, dass ein Verbot eine besondere Härte bedeuten würde.

Ein dringendes öffentliches Interesse kann die Verbesserung oder Erweiterung der Ortsbebauung, der Infrastruktur, die Errichtung oder der Ausbau von touristischen und gewerblichen Einrichtungen zur Schaffung sowie dem Erhalt von Arbeitsplätzen sein. Maßgeblich für das Einvernehmen werden u. a. die entsprechenden Festsetzungen in der Bauleitplanung zur Wahrung der Belange der Küstensicherung und des Hochwasserschutzes sein.

- Die Belange der Küstensicherung sind gewahrt, wenn eine erosionsfeste Gründung vorgesehen ist. Es sind aussagefähige Pläne im Planvollzug vorzulegen.

- und im Hinblick auf die Belange des Hochwasserschutzes die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 BauGB berücksichtigt sind, insbesondere der dauernde Aufenthalt von Personen unterhalb von +3,5m NN nicht vorgesehen ist.
- Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen zum Schutz vor Ostseehochwasser mit der Oberkante ihres Fußbodens nicht unter +3,5m NN eingerichtet werden. Dies gilt für das Gemeindegebiet Scharbeutz insbesondere, da die im Bau befindliche Hochwasserschutzanlage nur einen relativen Schutz vor Ostseehochwasser bietet. Bei extremem Küstenhochwasser ist mit Überflutung zu rechnen.

Sollte es sich um ein nicht baugenehmigungspflichtiges Vorhaben nach § 74 LBO handeln, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 80 Absatz 3 analog bei der Unteren Küstenschutzbehörde, dem ALR Kiel, Sophienblatt 50a, 24114 Kiel zu beantragen.

Darüber hinaus bedarf gemäß § 77 LWG die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen wie Lahnungen, Bühnen, Mauern, Deckwerken, Sielen, Schleusen oder Dämmen und sonstigen Anlagen an der Küste wie Brücken, Treppen, Stege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelleitungen oder Wege sowie Vorhaben zur Landgewinnung am Meer grundsätzlich der Genehmigung durch die Untere Küstenschutzbehörde.

Das mit dieser Bauleitplanung zu sichernde Planungsrecht liegt im Bereich der kommunalen Hochwasserschutzanlage. Die damit einhergehende Änderung ist – wie eingangs beschrieben – auch im Hinblick auf die Hochwasserschutzanlage genehmigungspflichtig.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes ihrem Rahmen nach nicht um Hinweise sondern Rechtsfolgen aus einer Gesetzesgrundlage, dem Landeswassergesetz handelt.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung einer Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutz-rechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz (bei anzeigepflichtigen Vorhaben nach der LBO) bzw. mein Einvernehmen zu einer Baugenehmigung.

4.2 Bundeswasserstraßengesetz

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung Beeinträchtigungen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, grüne, noch blaue Lichter mit monochromatisch gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt S-H 1963, Seite 471).

5 Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Scharbeutz keine Kosten. Diese werden vom Vorhabenträger übernommen.

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

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

1. Einleitung

1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Vergrößerung des Baufensters zur Qualitätsverbesserung des gastronomischen Angebotes sowie der öffentlichen Versorgung mit sanitären Einrichtungen.

1b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz wurde mit Erlass des Innenministers vom 09.10.1996 genehmigt. Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Für den nördlichen Teilbereich entspricht die Planung dem Landschaftsplan.

Der nicht parzellenscharfe Landschaftsplan stellt für den südlichen Bereich einen „Dünenbereich“ dar. Dieses ist tatsächlich jedoch nicht der Fall. Tatsächlich handelt es sich bei der Fläche bislang um eine gepflegte Rasenfläche.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Eine erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter ist angesichts des geringen Planungsumfanges aus Sicht der Gemeinde auszuschließen.

Durch die Änderung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschafts, biologische Vielfalt:

Angesichts des sehr geringen Eingriffsumfanges ist eine erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter aus Sicht der Gemeinde Scharbeutz auszuschließen.

Wechselgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es erfolgen nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Beeinträchtigungen.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1A, 2.1B und 2.1D:

Alle Schutzgüter werden gar nicht oder nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

2.2 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Schutzgut Mensch:

Keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Tiere:

Die Planung hat auf das Schutzgut keinen Einfluss.

Schutzgut Pflanzen:

Die Planung hat auf das Schutzgut keinen Einfluss.

Schutzgut Boden:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Planung hat auf das Schutzgut Klima/ Luft keinen Einfluss.

Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Keine erheblichen Auswirkungen.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Keine erheblichen Auswirkungen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen in einem Umfang von etwa 60 m² im nördlichen Teilbereich und 210 m² im südlichen Teil. Er ergibt sich folgender Ausgleichsflächenbedarf: $210+60 / 2 = 135 \text{ m}^2$

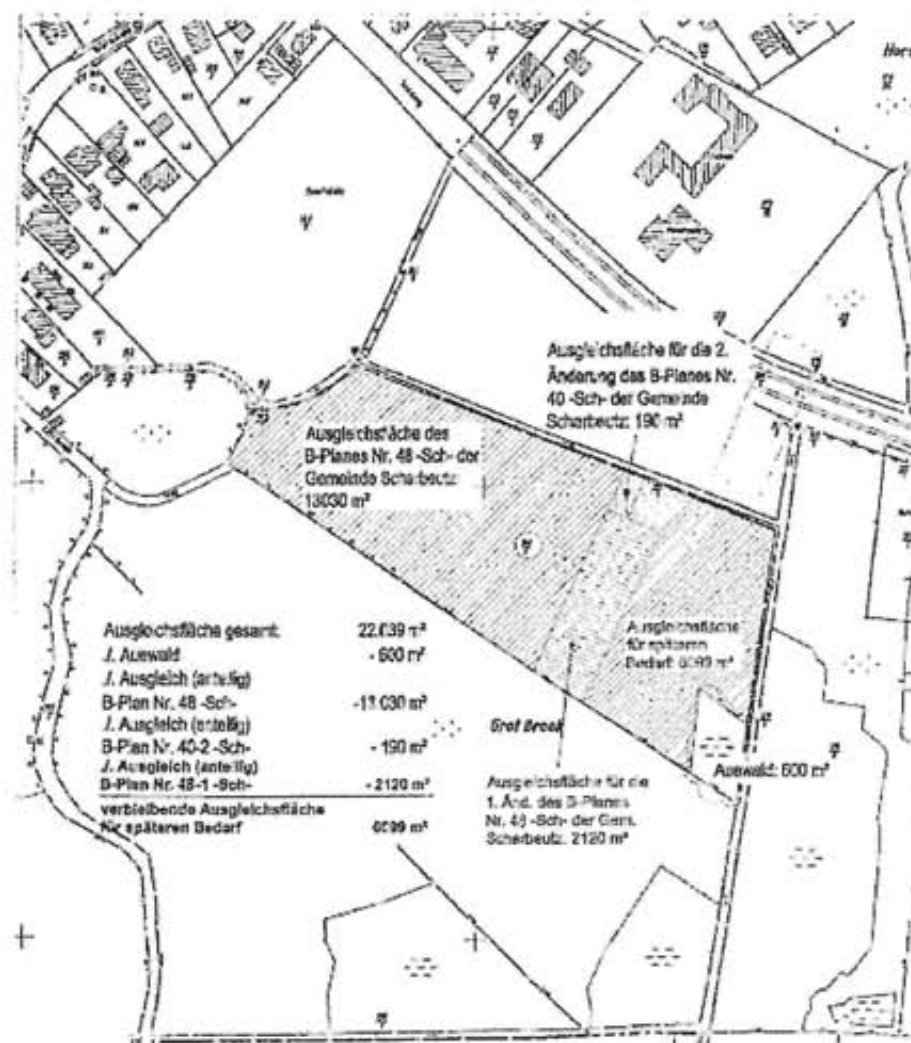
Der Ausgleich wird auf dem gemeindeeigenen Flurstück 140/2 in den Haffwiesen erbracht. Das Flurstück wurde bereits mehrfach für Ausgleichszwecke benutzt, zuletzt für den Bebauungsplan Nr. 48 -Sch- 1. Änderung.

Auszug aus der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48:

Das landschaftspflegerische Entwicklungskonzept sieht vor, die allseitig von Gräben umgebene Fläche durch eine Aufgabe der Rohrdrainagen stärker zu vernässen und zukünftig durch Beweidung oder jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes extensiv zu nutzen.

Landschaftspflegerisches Entwicklungsziel ist die Entwicklung einer binsen- und seggenreichen Nasswiese im Sinne des §15a LNatSchG und der Erhalt des typischen Landschaftscharakters der Haffwiesen mit ihrer hohen Bedeutung als Lebensraum für gefährdete Pflanzen- und Tierarten.

Externe Ausgleichsfläche



2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Bei der Planung geht es im Nordteil um Anbauten an ein bestehendes Gebäude. Daher gibt es keine anderen Planungsmöglichkeiten. Auch zum südlichen Teilbereich ergeben sich aufgrund der Zuordnung der Fläche zu anderen touristischen Angeboten keine Alternativen.

3. Zusätzliche Angaben

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 sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

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

Durch die nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Das Ziel der Planung besteht darin, einen vorhandenen Kiosk zu erweitern und ein öffentliches WC anzubauen. Zusätzlich soll ein Cafe entstehen.

7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 15.05.2008 gebilligt.

Scharbeutz, 22. MAI. 2008




(Owerien)
-Bürgermeister-