

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 SCH

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR DAS GEBIET: SCHARBEUTZ, ÖSTLICH DER STRANDALLEE,

WESTLICH DER OSTSEE, FLURSTÜCK 1/27

-STRANDHAUS WOLFSSCHLUCHT-

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Ziel der Planung war es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um den Standort des ansässigen Betriebes zu sichern und qualitative Verbesserungen des touristischen Angebots zu ermöglichen. Das spiegelt sich vor allem in der Erweiterung der Terrassenflächen bzw. einer teilweisen Überdachung dieser wider und zielte neben der Qualitätsverbesserung auch auf eine Saisonverlängerung hin. Die entstandenen Eingriffe in die neu angelegte Dünenfläche wurden durch einen Ausgleich kompensiert. Der Ausgleich wurde im Rahmen weiterer Aufwertungsmaßnahmen entlang der Strandpromenade erbracht. Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in ein Biotop wurde im Rahmen des „Ausgleichskonzeptes zu den Einzelantragsstellungen nach den Biotopschutzvorschriften gemäß § 30 (3) BNatSchG für diverse Bebauungspläne“ ermittelt und nachgewiesen.

Für die Eingriffe in die Düne bzw. in ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG liegt eine „Befreiung von den Biotopschutzvorschriften für die Errichtung einer Terrasse zur Erweiterung eines Restaurants östlich der Strandallee, Flurstück 1/27, Flur 5 der Gemarkung Scharbeutz“ vor.

Durch die Erweiterung der Terrassenflächen bzw. die Umwandlung bestehender Terrassenflächen in einen Wintergarten innerhalb des Waldabstandes wurde ein Antrag auf Unterschreitung des Waldabstandes an den Kreis Ostholstein gestellt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um den Standort des ansässigen Betriebes zu sichern und qualitative Verbesserungen des touristischen Angebots zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden somit wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.