

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 49 -SCH-, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR DAS GEBIET HAFFKRUG, ÖSTLICH DER STRANDALLEE, IM NORDEN, SÜDEN
UND OSTEN EINSCHLIESSLICH DES ANGRENZENDEN FUSSWEGES (PROMENADE)
- INSEL -**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Mit der Standortwahl auf einer bereits baulich vorbelasteten Fläche werden größere Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser vermieden. Auch wird nicht in Dünenbereiche eingegriffen. Die für das Bauvorhaben erforderliche Anhebung der zulässigen Grundfläche wird entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes ist ebenfalls nicht gegeben.

Die vorliegenden Lärmgutachten kommen zu dem Ergebnis, dass der Hotelbetrieb voraussichtlich nicht zu Störungen in der Nachbarschaft führen wird. Notwendige Maßnahmen aus den Gutachten fließen in den Durchführungsvertrag ein bzw. sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Den Belastungen des Hotels durch Verkehrslärm der Strandallee wird durch passive Schallschutzmaßnahmen begegnet.

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:

Da es sich um die Änderung eines Bebauungsplanes handelt, kommen Alternativen zum Standort nicht in Betracht. Zur Verringerung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser könnte ein höherer Baukörper gewählt werden. Damit verbunden wären größere Eingriffe in das Schutzgut Landschaft.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die auf das Hotel einwirkenden Immissionen aus Verkehrslärm auf der Strandallee scheiden aus ortsgestalterischen Gründen aus.