

## **Begründung**

zum Bebauungsplan Nr. 16 a - H - 2. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet in Haffkrug an der Strandchallee/Ecke Waldweg

### **Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 16 a - H - 1. Änderung**

Der Bebauungsplan Nr. 16 a - H - 1. Änderung wurde durch Erlass des Landrates des Kreises Ostholstein vom 25.02.87, Az.: 634.0/1-044/B 16 - H (1.445 - Mil/Han) genehmigt und trat nach Erfüllung der Auflagen und Hinweise mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Genehmigung am 02.03.88 in Kraft.

Die 2. Änderung stimmt nur teilweise mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein, der am 18.03.76, Az.: 810 b - 812/2 - 55.44, genehmigt wurde. Gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthält der Bebauungsplan folgende Änderungen:

Der bisher als öffentliche Grünfläche dargestellte Streifen - zwischen dem Mischgebiet und dem öffentlichen Parkplatz - wird dem Mischgebiet in einer Tiefe von rund 11,0 m zugeschlagen. Mit den Darstellungen des derzeit neu aufgestellten Flächennutzungsplanes steht die Planung in Einklang.

### **1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches**

Das Plangebiet der 2. Änderung liegt in der Ortschaft Haffkrug an der Strandallee/Ecke Waldweg. Es umfaßt das Gebiet vom Flurstück Nr. 74 bis zum Waldweg.

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt:

- im Osten durch die Strandallee
- im Süden durch den Waldweg
- im Westen durch den öffentlichen Parkplatz auf dem Flurstück 75/7
- im Norden durch das Flurstück 71.

## 2. Sinn und Zweck der Planung

Durch die Vergrößerung des Baugebietes ist eine Anpassung der überbaubaren Flächen notwendig. Die Dachneigung wird von  $20^\circ + 5^\circ$  auf  $40^\circ + 5^\circ$  angehoben. Das Maß der baulichen Nutzung gilt unverändert fort, wird jedoch auf die BauNVO 1990 bezogen. Die anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 a - H - 1. Änderung wie Firstrichtung, Überschwemmungsgebiet, Zahl der Vollgeschosse, offene Bebauung werden unverändert übernommen.

Die öffentliche fußläufige Verbindung vom Parkplatz zum Strand entfällt zugunsten einer Einbeziehung dieser Flächen in das Mischgebiet. Diese Neuordnung der Flächen orientiert sich an den konkreten Planungsabsichten für das Baugrundstück. Der angestrebte Verzicht des Fußgängerweges ist möglich, da in unmittelbarer Nähe entlang des Waldweges bereits eine weitere fußläufige Verbindung zwischen dem Strandbereich und dem Parkplatz vorhanden ist. Bisher bestand zwischen diesen beiden Fußwegen eine gemeinsame ampelgeregelt Überwegung der Strandallee, so daß bei einer Reduzierung auf eine Zuwegung für die Strandbenutzer keine Verschlechterung der Gesamtsituation eintritt.

Aus städtebaulicher Sicht ist gegen die Erweiterung des Baugebietes nichts einzuwenden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Geplant ist auf dem mittleren Flurstück die Errichtung einer Wohnanlage. Zur Abgrenzung zwischen der Mischgebietsbebauung und dem Parkplatz ist innerhalb des Mischgebietes ein Gehölzstreifen festgesetzt. Der Anschluß des Flurstückes 75/3 an die öffentliche Verkehrsfläche erfolgt unter Vermeidung einer Zufahrt von der Strandchaussee nördlich des Flußlaufes direkt an den Waldweg.

Die erforderlichen Stellplätze werden unterhalb des Gebäudes in einer Tiefgarage untergebracht. Für den Bereich der Strandallee sieht die Planung eine Verkehrsberuhigung vor, die bereits überwiegend realisiert ist. Der Verkehr fließt nunmehr über die Autobahn oder künftig zusätzlich über die in Planung befindliche K 45 ab. Die B 76 soll heruntergestuft werden.

Dieser strandparallele Bereich der B 76 ist durch die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen für den Durchgangsverkehr derart unattraktiv, daß gegenüber der angegebenen Verkehrsmenge nach Verkehrsmengenkarte mit einer deutlichen Reduzierung der Verkehrsstärke

zu rechnen ist und somit künftig die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten bzw. unterschritten werden.

### 3. Durchführung

Die Aussagen bzgl. des Überschwemmungsgebietes, der Hochwasserschutzanlage, des Immissionsschutzes, bodenordnender Maßnahmen und Kosten der 1. Änderung werden durch diese 2. Änderung nicht berührt. Die Aussagen über die Ver- und Entsorgung bleiben bestehen und werden lediglich um folgende Aussage bezüglich der Schmutzwasserdruckleitungen und Gefälleleitungen erweitert:

Zu den Schmutzwasserdruckrohrleitungen und der Gefälleleitung ist mit der künftigen Bebauung ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

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 Schiffahrtsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

(Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt Schleswig-Holstein 1963, Seite 471).

Scharbeutz, 14. MRZ 1994



- Bürgermeister -  
(Rüder)