

B E G R Ü N D U N G

ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR DAS GEBIET IN HAFFKRUG,
TIMMERHORST,
FÜR DIE FLURSTÜCKE 254/4, 254/7 UND 254/8**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS

AUFGESTELLT:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0 FAX: 7917-17
MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Sch - für das Gebiet Haffkrug, Timmerhorst für die Flurstücke 254/4, 254/7 und 254/8

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 - Sch - der Gemeinde Scharbeutz wurde am 06.12.74 Az.: IV 81b-813/04 55.44 genehmigt. Er entspricht den Festsetzungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in der genehmigten Fassung. Zu dem Bebauungsplan wird keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, da aufgrund der geringfügigen Planänderung keine erheblichen Nachteile für die Umwelt zu erwarten sind und die Bebauung bereits erfolgt ist.

2. Anlaß der Planung

Zweck der Planänderung ist die Umwidmung eines bisher als Parkplatz festgesetzten Grundstückes zu einer Wohnbaufläche.

3. Planinhalte

Die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 setzten für den Geltungsbereich der 4. Änderung einen Parkplatz fest. Inhalt der 4. Änderung ist die Umwidmung dieser Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet entsprechend den geltenden Festsetzungen (WA I, O, GRZ 0,2). Die Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 254/7 und 254/8 entfällt.

Entlang der Straße Timmerhorst entsteht ein Gesamtparkplatzbedarf aus dem Bau von höchstens 96 Wohneinheiten. 32 Parkplätze sind insgesamt erforderlich. Die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgte Überprüfung des Parkplatzangebotes im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 14 - H - ergab dort ein Überangebot von 21 Parkplätzen. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 ist daher eine Nachweis von 11 Parkplätzen erforderlich.

Der Parkplatz mit 11 öffentlichen Parkplätzen wird weder für die Anlieger noch für Gäste genutzt. Grund hierfür dürfte die Lage am Ende einer rund 430 m langen Stichstraße sein. Die meisten Anlieger parken ihre Fahrzeuge auf den öffentlichen Parkplätzen entlang der Bahnhofstraße. Die im Rahmen der 4. Änderung entfallenden Parkplätze können entlang der Straße Timmerhorst innerhalb eines Teilabschnittes nachgewiesen werden. Der Bebauungsplan weist hier ein Erschließungsprofil von mindestens 7 m Breite aus, daß über die eigentlich für ein derartiges Wohngebiet erforderliche Breite hinausgeht. Gemäß EAE 85/95 ist eine 4,75 m breite Fahrbahn ausreichend.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 und seiner Änderungen, soweit diese zutreffen.

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Scharbeutz, 18. Juni 2003




(Owenien)
- Bürgermeister -