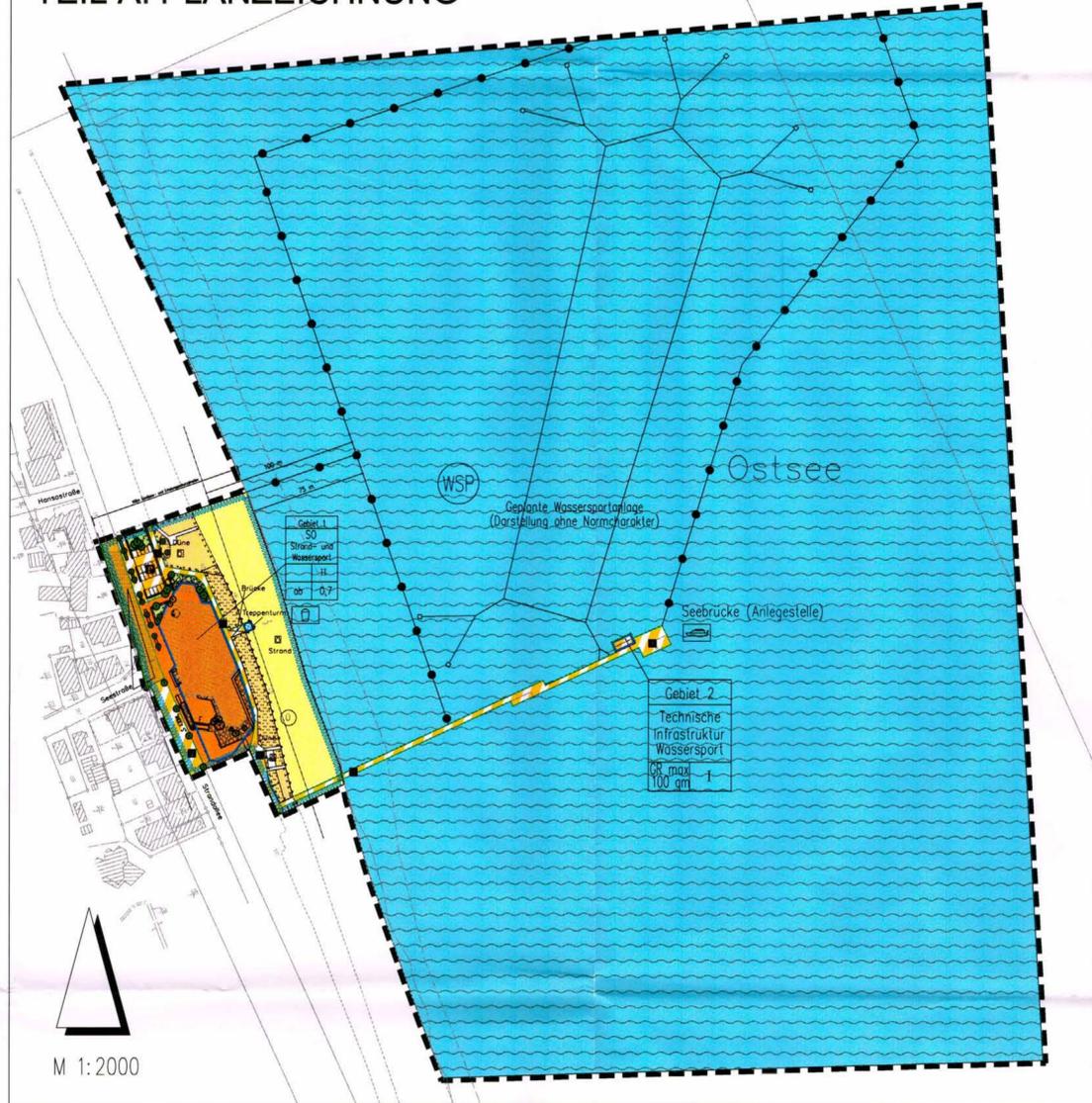
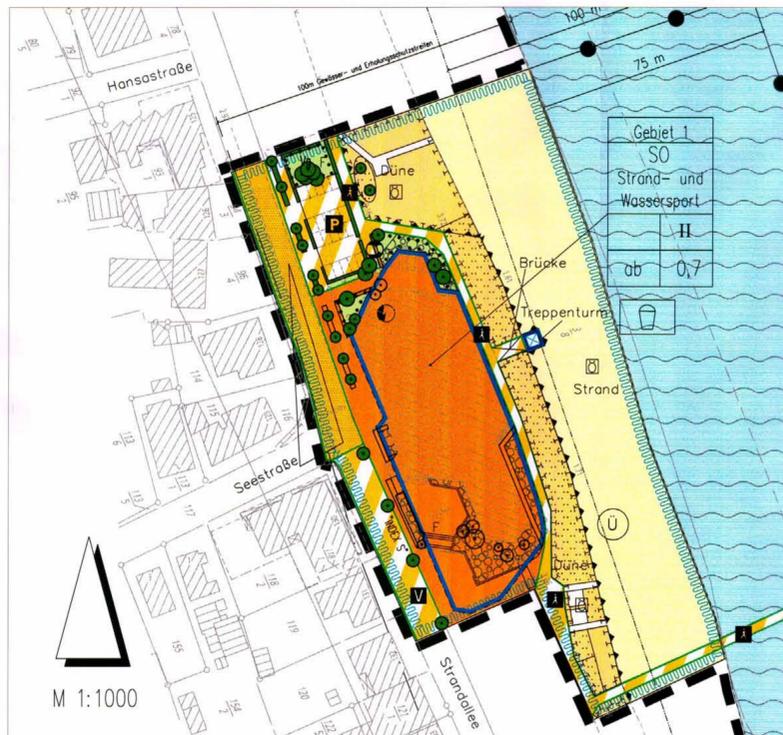


GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES B-PLANS NR. 41 DER GEMEINDE SCHARBEUTZ WASSERSKIANLAGE "BEACH CENTER"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



AUSSCHNITTSVERGRÖßERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- i.V. mit §§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

S0 Sonstige Sondergebiete z.B. Strand und Wassersport gemäß §11 BauGB

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

O,7 Grundflächenzahl (z.B. 0,7)
Grmax Grundfläche (maximal)
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

ab Baugrenze
ab Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
A Fußweg
V Verkehrsberuhigter Bereich "INDEX S" gemäß Text Nr. 4
P Öffentliche Parkfläche
F Öffentliche Fahrradstellplätze
Vg Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Nr. 12+14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation, Gasregelleitung

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Düne - Bestand
Strand

Zweckbestimmung:
O Öffentlich

Wasserflächen und Flächen für Hochwasserschutz (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet (WSP) Wassersportanlage Wasserski
Wasserfläche Wasserspiel- und Badebereich
Anlegestelle für Ausflugsschiffahrt

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20+25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (inkl. Baumscheiben)
Erhaltung von Hecken
Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gesetzlich geschütztes Biotop (nach § 15a LNatSchG)
Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Kompensationsflächen
Entwicklung zur standortgerechten Dünenvegetation (§1a Abs.3 BauGB und §9 Abs.1a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebietes, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

100 m Gewässer- und Erhaltungsschutzstreifen gemäß §11 LNatSchG
100 m Bauverbotsstreifen gemäß §80 Abs. 1 Pkt. 2 Landeswassergesetz von Schleswig - Holstein
Landseitige Begrenzung der geplanten Hochwasserschutzanlage (§15 Abs. 1 DKVD)

Nachrichtliche Übernahme der Bestandsdarstellung

Gehölzpflanzung (vorwiegend Ziergehölze)
Hecken
Einzelbäume

Darstellungen ohne Normcharakter

Freizuhaltende Sichtflächen (Sichtdreiecke)
Flurstücksnummern
Flurstücksgrenzen
Gebäudebestand
Anker für die Wasserskianlage

TEIL B: TEXT

Grünordnerische Vorschläge für Festsetzungen

1 Sondergebiets- und Verkehrsflächen
Die folgenden grünordnerischen Vorschläge für Festsetzungen zu den Sondergebiets- und Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan in den Punkt 3.4 der Festsetzungen eingeflossen.
1.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind im Straßenraum durch Hochstämme derselben Art, ansonsten durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen. Für den Ersatz von Bäumen auf den übrigen Pflanzflächen stehen Stieleichen (Quercus robur), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Spitz- oder Bergahorn (Acer platanoides oder Acer pseudoplatanus) und Eschen (Fraxinus excelsior) zur Auswahl.
Die im Plan dargestellten Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch dieselbe Art zu ersetzen. Für Hecken im Straßenraum ist demnach Hainbuche (Carpinus betulus) zu verwenden.
Die im Plan dargestellten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen. Die Baumscheiben sind ebenfalls zu erhalten, zu pflegen und gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

1.2 Versiegelte Flächen
Neben den bereits vorhandenen Verkehrsflächen und im räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen baulichen Anlagen ist auf zusätzliche Versiegelungen zu verzichten. Für die Erschließung sind ausschließlich bereits versiegelte Flächen zu nutzen. Bei Neugestaltung bereits versiegelter Flächen (Erschließungsflächen, Fußwege, verkehrsberuhigte Bereiche, öffentliche Parkflächen und Fahrradstellplätze) sind versickerungsfähige Materialien zu wählen.

2 Öffentliche und Private Grünflächen
Die folgenden grünordnerischen Vorschläge für Festsetzungen zu den öffentlichen und privaten Grünflächen sind im Bebauungsplan in die Punkte 3.1, 3.2 und 3.3 der Festsetzungen eingeflossen.
2.1 Küstendüne
Eine Nutzung und ein Eingriff in die Düne (geschützt nach § 15a LNatSchG) ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht zulässig. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bzw. Maßnahmen zur Kompensation im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind hier vorzusehen.
2.2 Strand
Der Strand ist, mit Ausnahme des Treppenturms, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 von Bebauung freizuhalten. Zulässig ist hier Strand- und Freizeitnutzung. Auf Befestigung / Versiegelung von Sandflächen ist zu verzichten.
Zum Schutz des Landschaftsbildes ist der Treppenturm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in seinen Ausmaßen auf ein Minimum zu beschränken. Die Höhe sollte 5 m über der Oberkante der nächstliegenden Straßenverkehrsfläche (Fußweg der Strandpromenade), die Grundfläche 36 m nicht überschreiten. Es ist eine transparente Bauweise aus Stahl zu wählen. Stahlkonstruktion sowie Überdachung des Treppenturms sind mit kontrastarmen Farben zu versehen. Die Brücke zwischen Promenade und Treppenturm ist auf die Breite des Treppenturms zu beschränken. Es sind entsprechend des Treppenturms eine transparente Bauweise sowie kontrastarme Farben zu wählen.

3 Wasserflächen
Die folgenden grünordnerischen Vorschläge für Festsetzungen zu den Wasserflächen sind im Bebauungsplan in den Punkt 3.5 der Festsetzungen eingeflossen.
3.1 Wasserskianlage
Von den fünf Masten der Wassersportanlage Wasserskiflirt sind vier Masten mit jeweils zwei Grundgewichten auf dem Meeresboden zu verankern. Die statischen Sicherungen bzw. Abspannungen des fünften Mastes sind in Verbindung mit der Seebückenkonstruktion zu befestigen.
Zum Schutz des Landschaftsbildes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine maximale Höhe der Masten von 12 m nicht zu überschreiten. Die Konstruktion ist im Dreiecksprofil aus Rundstählen transparent / filigran zu gestalten, um die Fernwirkung zu reduzieren. Die Masten sind mit einem kontrastarmen, unglänzigen Anstrich zu versehen.
Die Masten sowie das Umlaufseil sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Minimierung des Vogelschlags zu beleuchten. Zum Schutz der Vögel und des Landschaftsbildes ist eine indirekte Beleuchtung mit abgeschirmten Leuchtdrähmen zu verwenden.
Zur Reduktion der Scheuchwirkungen auf Tiere, insbesondere auf Vögel, ist die Konstruktion der Wasserskianlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB so auszubilden, dass Geräuschmissionen zum einen durch den Betrieb selbst (Antrieb, Umlenkrollen etc.) sowie zum anderen durch den Wind minimal sind.
Bei den Anker für die Wasserskianlage dürfen die Grundflächen der Grundgewichte/Anker insgesamt 80 m² nicht übersteigen, um den Flächenverlust im Meeresboden für maritime Pflanzen und Tiere gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu minimieren. Ausgenommen davon sind die Flachwasserbereiche, in denen zum Schutz des Landschaftsbildes die Grundfläche so weit zu vergrößern ist, dass die Anker bei mittlerem Wasserstand nicht aus dem Wasser herausragen. Die Anker sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aus ph-neutralen Beton oder Stein mit unregelmäßiger, aufgerauter Oberfläche zu errichten.
Die Wasserskianlage ist außerhalb der Betriebszeiten, also in den Wintermonaten zwischen Oktober und einschließlich März, zum Schutz von Wasser-, Zug- und Rastvögeln abzubauen. Hierbei sind Masten, Umlaufseil und Abspanndrähte zu entfernen. Die Betongrundgewichte sind im Wasser zu belassen, um regelmäßige Störungen des marinen Lebensraumes zu vermeiden.
Dies bedeutet für das Saisonende:
-Der Betrieb der Wasserskianlage wird am 30. September jeden Jahres eingestellt.
-Das Umlaufseil wird nach Einstellung des Betriebes umgehend, d.h. am selben Tag entfernt.
-Die Masten werden innerhalb von einer Woche nach Einstellung des Betriebes inkl. Spanndrähte und anderer sich über der Wasseroberfläche befindlicher Anlagenteile abgebaut.
-Die Beton-Grundgewichte verbleiben im Wasser.
Dies bedeutet für den Saisonbeginn:
-Die Inbetriebnahme im Frühjahr eines jeden Jahres erfolgt frühestens am 01. April.
-Das Umlaufseil wird erst an diesem Tag angebracht.
-Die Masten werden frühestens eine Woche vor Inbetriebnahme inkl. Spanndrähte und anderer sich über der Wasseroberfläche befindlicher Anlagenteile aufgebaut.
-Die im Wasser befindlichen Beton-Grundgewichte werden jährlich wieder genutzt. Ein Herumrücken bzw. ein Schleifen der Gewichte über den Meeresgrund wird vermieden.
Sedimentbewegungen z.B. durch Manövrieren im Flachwasser, Schleppen der Grundgewichte auf dem Boden und jährlichem Auf- und Abbau der Anlage sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf ein Mindestmaß zu beschränken.
Betriebsstoffe dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht in die Umwelt gelangen. Hierzu sind geeignete technische Maßnahmen (z.B. geschlossene Systeme) zu wählen. Die Anlage muss dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen. Sie ist regelmäßig zu warten. Als Betriebsstoffe sind umweltfreundliche, ungiftige Produkte zu wählen.
Das Einbringen von Müll und sonstigen Gegenständen ins Meer ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Sammelstellen vor und auf der Seebücke) zu reduzieren.

3.2 Wasserspiel- und Badebereich
Die Wasserflächen des Wasserspiel- und Badebereichs sind von Bebauung freizuhalten. Eingriffe in den Meeresboden sind zu unterlassen. Ausgenommen sind Wasserspielgeräte.

4.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Kompensationsflächen
Die folgenden grünordnerischen Vorschläge für Festsetzungen zu den Wasserflächen sind im Bebauungsplan in den Punkt 3.1 der Festsetzungen eingeflossen.
4.1 Kompensationsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die landsidele Kompensationsfläche beinhaltet die Flächen der Küstendüne, die durch standortfremde Gehölze überprägt sind. Als Maßnahme zur Kompensation der landsidele Eingriffe (Verlust von Boden durch die Anlage des Treppenturms) sowie der Landschaftsbeeinträchtigungen durch das seeseitige Vorhaben (Wasserskianlage) sind standortfremde Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu entfernen. Initialpflanzungen zur naturnahen Dünenvegetation der Weißdüne mit Strandhafer (Ammophila arenaria) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb der Maßnahmenfläche vorzunehmen.
Die Strandwegungen sind von dieser Anpflanzbindung ausgenommen. Innerhalb der ersten drei Jahre nach Umsetzung der Initialpflanzung ist jährlich eine Pflegemaßnahme durchzuführen, bei der auflaufende standortfremde Gehölze zu entfernen sind.

4.2 Seeseitiger Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der seeseitige Ausgleich erfolgt durch den Eingriff selbst durch das Einbringen neuen Hartsubstrates als Anhaftfläche und somit Lebensraum für zahlreiche marine Lebewesen (vgl. CRM 2002 u. Kap. 6.4). Um diese Funktionen zu erfüllen sind die Grundgewichte aus Stein oder ph-neutralen Beton zu fertigen. Ihre Flächen sind nicht senkrecht, einheitlich oder glatt auszubilden. Sie sollten in größtmöglichem Maße Unregelmäßigkeiten, Vorsprünge, schräge Flächen und raue Oberflächen bieten.

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES B-PLANS NR. 41 DER GEMEINDE SCHARBEUTZ WASSERSKIANLAGE "BEACH CENTER"

Entwurf



Projekt-Nr.: 998
Blatt - Gr.: 94 x 69 cm
Plan-Nr.: 2

0 10 20 30 40 m

M 1:1.000
M 1:2.000

Datum	Name
02.2002	Nicole Möllering
02.2002	Alette Karch
02.2002	Christoph Gordenien

Lübeck, den 13. März 2003

TGP
Trüper Gordenien Partner
Landschaftsarchitekten
An der Untertreue 17
23552 Lübeck
Fon 0451. 79882-0
Fax 0451. 79882-22
info@tgp-la.de
www.tgp-la.de