

Gemeinde Scharbeutz

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
Gemäß §10 Abs. 4 BauGB
zur 7. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 41 -Sch-
"Wasserskianlage und Blue Monkey"



Für das Gebiet in Scharbeutz:

Scharbeutz, östlich der Strandallee und nördlich vom Seebrückenvorplatz

Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse:

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Scharbeutz, es liegt im Strand- und Ostseebereich der Lübecker Bucht und grenzt unmittelbar an den kur- und feriennutzungsgeprägten Ortskern der Gemeinde Scharbeutz an. Das Plangebiet umfasst ca. 34,2 ha.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 41-7 -Sch- entspricht den Darstellungen der gültigen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz, so dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB für das Plangebiet gewahrt werden kann.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz stimmt im Wesentlichen mit den Entwicklungszielen des gültigen F-Planes überein, da er seinerzeit im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des F-Planes erarbeitet wurde. Er enthält eine Bauflächenbestandssicherung für das Meerwasser-Hallenwellenbad, eine Wasserflächendarstellung für die Ostsee, eine Anlegestelle für die Schifffahrtslinie, einen Rad-/ Wanderweg sowie eine Maßnahmenflächensicherung „Strandwall/Düne“ für die nicht überbaubaren Dünen/Strandbereiche, so dass ein Grossteil der im L-Plan dargestellten Flächennutzungen identisch mit der Festsetzungskonzeption dieser 7. Änderung des B-Planes Nr. 41 -Sch- sind.

Der Geltungsbereich dieser 7. Änderung des B-Planes Nr. 41 -Sch- überlagert den gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 -Sch-, somit werden die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 -Sch- nach Erlangung der Rechtskraft der 7. Änderung des B-Planes Nr. 41 -Sch- gegenstandslos.

Planungsziele:

Nördlich angrenzend an die Seebrücke plant ein privater Investor die Errichtung einer Wasserskianlage. Diese Anlage wird als Wassersportanlage „Wasserski“ in der 7. Änderung des B-Plans Nr. 41 -Sch- ausgewiesen. Das Betriebskonzept des Investors entspricht nicht der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 -Sch-. Wesentlich dabei ist die strandnahe Position einer Startplattform (Baugrenzenüberschreitung). Das ursprüngliche Konzept sah einen seeseitigen Start am Brückenkopf vor bei einer Wassertiefe von mehr als 3m und einer Distanz zum Strand von ca. 250 m.

Da es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Scharbeutz erforderlich ist, die beschriebenen städtebaulichen Neuordnungen innerhalb des Plangebietes durchzuführen, wurde von der Gemeinde Scharbeutz dieses B-Planänderungsverfahren eingeleitet.

Verfahrensablauf:

Auf Beschluss des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 05.02.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.01.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 05.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und den Entwurf zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 15.05.2008 bis 16.06.2008.

Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2008 die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgenommen und den Satzungsbeschluss gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 -Sch- lässt im Vergleich zum verbindlichen Bebauungsplan keine zusätzlichen negativen Beeinflussungen von Umweltmerkmalen erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass für die verschiedenen Schutzgüter mit den Änderungen der Darstellungen des Bebauungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Bebauungsplandarstellungen verbundenen Risiken hinausgeht.

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB muss aber für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind gemäß §2 Abs. 4 BauGB und §2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde von der Gemeinde Scharbeutz festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der Umweltbericht als selbstständiger Teil 2 dieser Begründung beschreibt.

Die Umweltprüfung dient der Darstellung der mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen in Form einer Risikoanalyse. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde allgemein verständlich als Umweltbericht zusammengefasst. Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe wurden für die einzelnen Schutzgüter dargestellt und auf die jeweils gegebene Eingriffserheblichkeit untersucht. Für die Kompensation der Eingriffe wurden landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt, deren Inhalte zur Umsetzung über Festsetzungen des B-Planes gesichert wurden.

Laut Landschaftsplanerischer Stellungnahme des Büros TGP Landschaftsarchitekten zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 sind durch die Verschiebung der Masten der Wasserskianlage im Vergleich zu den alten Standorten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 keine zusätzlichen Beeinträchtigungen / nachteiligen Auswirkungen für Natur und Landschaft zu erwarten.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der Eingaben von folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange kam die Gemeinde zu dem Entschluss die Planung zu überdenken:

Vom Kreis Ostholstein kam die Eingabe, dass für den schwimmenden Startponton auf die Festsetzung der Eingeschossigkeit verzichtet werden soll und stattdessen nur eine direkt über der Wasseroberfläche liegende bauliche Anlage (Ponton) zugelassen wird.

- Die Planzeichnung und der Teil B Texte wurden geändert. Es erfolgt eine Textfestsetzung welche eine Startplattform zulässt, auf welcher in untergeordneter Größe ein Schutzgebäude für das Betriebspersonal zulässig ist.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen von Betroffenen geäußert worden, welche eine Berücksichtigung bzw. Änderung der Planung bedurften.

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist für eine Alternativenprüfung nur eingeschränkt Raum, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist und bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet besteht und lediglich eine Modifikation der Anlage und des Startbetriebes erfolgt. Alternativen zum Standort der Wasserskianlage können nur im Rahmen des Flächennutzungsplanes gefunden werden. Ausschlaggebend für die Wahl des Standortes sind die verkehrstechnisch günstige Lage an der Strandallee und die Benachbarung zum bereits bestehenden Meerwasser-Hallenwellenbad. Eine Verlagerung der Anlage in andere Abschnitte der Küste würde zu einer ungewollten zusätzlichen Belastung dieses sensiblen Landschaftsraumes führen.

Rechtskraft der Satzung:

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.06.2008 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist am ..1..4..JUL..2008.. in Kraft getreten.

Der Bürgermeister


- Owerien -

