

ZUSAMMENFASSENDE

ERKLÄRUNG

ZUR 5. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 –SCH-

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

Gemäß § 10 Abs. 2 und 3 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Das Ziel der Planung besteht darin, einen vorhandenen Kiosk zu erweitern und ein öffentliches WC anzubauen. Zusätzlich soll ein Cafe' entstehen. Dadurch entstehen zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden in einem Umfang von etwa 60 m² im nördlichen Teilbereich und 210 m² im südlichen Teil und zwar im Bereich der Dünen zur Ostsee.

Daraus ergibt sich folgender Ausgleichsflächenbedarf: $210+60 / 2 = 135$ m². Der Ausgleich wird auf dem gemeindeeigenen Flurstück 140/2 in den Haffwiesen erbracht.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden. Aus diesen sind folgende umweltrelevante Anregungen zu entnehmen:

1. Kreis Ostholstein – vom 03.2008/?? 03.2008

- 1.1 Das südliche Plangebiet mit der Festsetzung einer Schankwirtschaft/ Cafe' liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 26 LNatSchG in dem bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig sind. Die nach dem LNatSchG für bauliche Anlagen erforderliche Ausnahmegenehmigung muss zumindest von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Mit Datum vom 21.04.2008 wurde von der Unteren Naturschutzbehörde für die geplanten baulichen Maßnahmen im Strandbereich die erforderliche Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot innerhalb des Erholungsschutzstreifens gem. § 26 Landesnaturschutzgesetz vom 6.3.2007 (GVOBl Schl.- H. S. 136) in Aussicht gestellt.

- 1.3.1 Gegen die bauleitplanerische Festsetzung der Schank- u. Speisewirtschaft in der Nordfläche des Plangebietes werden die naturschutzrechtlichen Bedenken des Vorverfahrens (Düne, Gewässerschutzstreifen) zurückgestellt. Die Anlage besteht seit vielen Jahren und erfüllt eine wichtige Funktion bei der Strandversorgung. Die entsprechende Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen (§ 26 LNatSchG) sowie vom Eingriffsverbot in streng geschützte Dünenflächen (§§ 25/64 LNatSchG) werden in Aussicht gestellt.

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

- 1.3.2 Gegen das geplante Stehcafe im Dünenbereich und ebenfalls im Gewässerschutzstreifen zur Ostsee bleiben die naturschutzrechtlichen Bedenken bestehen. Selbstverständlich wurde die Schaffung eines Hochwasserschutzbauwerkes einschließlich der hierdurch erforderlichen Umgestaltung des Dünengürtels mit neuen, in der Regel aufgeständerten Wegeverbindungen naturschutzfachlich abgestimmt.

Die Notwendigkeit einer Eingriffsverdichtung durch die Errichtung einer weiteren gastronomischen Anlage im Bauverbots- und Dünenstreifen wurde und wird auch aktuell naturschutzrechtlich nicht für vertretbar bzw. genehmigungsfähig gehalten. Die genehmigten Planunterlagen für das Hochwasserschutzverfahren einschließlich landschaftspflegerischer Begleitplanung lassen eine derartige Maßnahme auch nicht zu. Das unmittelbar angrenzende Kurmittelhaus bietet und dürfte auch zukünftig angemessene Möglichkeiten für gastronomische Betriebe aller Art vorhalten können.

Ich vermag den unbedingten Zusammenhang des steigenden Bedarfes für Stehcafes mit dem Erfordernis diese ausgerechnet im Bauverbotsstreifen errichten zu müssen nicht zu erkennen.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen (Voraussetzung: besonderes übergeordnetes Interesse, fehlende Standortalternativen usw.) dürften hier nicht vorliegen und werden im Falle eines Antrages gem. §§ 26 (3) sowie § 64 (2) LNatSchG von hier versagt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Mit Datum vom 21.04.2008 wurde von der Unteren Naturschutzbehörde für die geplanten baulichen Maßnahmen im Strandbereich die erforderliche Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot innerhalb des Erholungsschutzstreifens gem. § 26 Landesnaturschutzgesetz vom 6.3.2007 (GVBl Schl.- H. S. 136) in Aussicht gestellt.

9. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schl.-H. vom 06.03.2008/ 12.03.2008

Es wird darauf verwiesen, dass hochbauliche Anlagen innerhalb der Abstandsfläche von 50 m landeinwärts vom Fußpunkt der Innenböschung eines Landeschutzdeiches nach § 80 Landeswassergesetz unzulässig sind. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist zu stellen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Bei der Planung geht es im Nordteil um Anbauten an ein bestehendes Gebäude. Daher gibt es keine anderen Planungsmöglichkeiten. Auch zum südlichen Teilbereich ergeben sich aufgrund der Zuordnung der Fläche zu anderen touristischen Angeboten keine Alternativen.

Scharbeutz, 22. MAI. 2008




(Owen) -
Bürgermeister -