

28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

FÜR EIN GEBIET NÖRDLICH DER B 76,
WESTL. DER BEBAUUNG STRANDALLEE
UND ÖSTL. DES SPECKENWEGES
- PARKPLATZ HAMBURGER RING -

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bauleitplan:

Naturschutz / Landschaftspflege / Artenschutz

Wohnmobilplatz

Die Platzierung des Wohnmobilplatzes auf dem bislang als Parkplatz genutzten Bereich in Zuordnung zum vorhandenen Reisemobilplatz entspricht den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des BauGB. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme kann hier vermieden werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 - SCH- wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der detaillierte Vorgaben zur Gestaltung der Flächen sowie zum Erhalt und zur Ergänzung von Grünstrukturen enthält. Negative Auswirkungen in diesem Bereich werden nicht verbleiben.

Verkehrsanbindung

Negative Auswirkungen sind im Bereich der geplanten Erschließung (Kreisverkehr mit Zufahrt zum Wohnmobilplatz und zum südwestlich geplanten Parkplatz) zu erwarten, da hier die Gehölze auf feuchtem Standort tlw. überplant und geschützte Biotope berührt werden. Es ist vorgesehen, die zu erwartenden Eingriffe vollumfänglich auszugleichen. Die Gemeinde Scharbeutz geht daher davon aus, dass in der Gesamtschau negative Umweltauswirkungen nicht verbleiben werden.

Parkplatz

Im Hinblick auf den Parkplatz hat die Gemeinde Scharbeutz die Planung so überarbeitet, dass die geschützten Biotope kaum in Anspruch genommen werden. Die vorhandenen hochwertigen Böden sind planungsrechtlich bereits durch die Straßentrasse beeinträchtigt. Es kann hier nicht angenommen werden, dass die Böden für den Parkplatz erstmalig berührt werden. Den Beeinträchtigungen soll durch eine vollständige Erbringung des durch die Eingriffe ermittelten Ausgleichsbedarfs begegnet werden.

Den Eingriffen in das Landschaftsbild kann durch entsprechende Ausgestaltung der Flächen begegnet werden. Auch die geplanten Baumpflanzungen tragen zu einer guten Einbindung der Fläche in das Landschaftsbild bei. Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild ist auch zu berücksichtigen, dass planungsrechtlich hier von einer Vorbelastung durch die geplante Umgehungsstraße auszugehen ist. Ein unberührter Landschaftsraum kann nicht angenommen werden.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Hindernisse stehen der Planung nicht entgegen.

Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Die geplanten Nutzungen auf dem Reisemobilplatz können zudem Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung haben. Die im Lärmgutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet (aktiver Lärmschutz am Hamburger Ring, organisatorische Maßnahmen für die Nutzung des Wohnmobilplatzes). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

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

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

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

Parkplatz

Die Gemeinde Scharbeutz befasst sich seit vielen Jahren mit der Parkplatzsituation für Strandbesucher. Die tatsächlich verfügbaren Parkplätze belaufen sich auf etwa 2.675. Dieses Angebot reicht für den Ansturm der Tagesgäste im Hochsommer bei Weitem nicht aus.

Eine Verbesserung der Anbindung der gemeindlichen Badeorte an den ÖPNV kann nur bedingt zu einer Entschärfung des Parkplatzmangels beitragen. Während Gäste aus dem Süden tlw. mit der Bahn kommen, bietet sich diese Möglichkeit für Besucher aus dem Westen mangels geeigneter Verbindungen nicht. Zudem liegen die Bahnhöfe relativ weit vom Strand entfernt, so dass gerade bei einem Strandbesuch von Familien mit Kindern das für einen Tagesstrandbesuch benötigte Gepäck (Strandmatten, Windschutz, Schwimmtiere, Sonnenschirm etc.) die Benutzung der Bahn nicht sonderlich attraktiv macht.

Ebenso ist die Schaffung von Park + Ride - Plätzen an den Autobahnabfahrten nur bedingt geeignet. Fußwege von mehr als einem Kilometer werden von den Gästen insbesondere mit Kindern kaum angenommen, da der Transport des Strandgepäcks zu mühsam ist. Als P+R Parkplatz eignet sich daher allenfalls der im B-Plan 71 geplante Parkplatz an der Autobahnabfahrt. Eine kurzfristige Realisierung ist aber aufgrund der ausstehenden Verfahren zur Schienenhinterlandanbindung nicht absehbar.

Weitere P+R-Plätze wurden an den Ortseingängen von der BAB-Anschluss-Stelle Luschendorf und der Anschluss-Stelle Scharbeutz geprüft. Die Gemeinde Scharbeutz hält eine Realisierung von Park+Ride Plätzen allerdings nicht für gut geeignet, die Parkplatznot in Scharbeutz im Hochsommer zu mindern. Da eine fußläufige Erreichbarkeit des Strands aufgrund der Entfernung nicht gegeben ist, müsste ein Strandshuttle oder ähnliches installiert werden. Gäste, die ohnehin noch auf einen Transport mit einem „öffentlichen“ Verkehrsmittel angewiesen sind, werden sich vermutlich gleich für die Bahn entscheiden, so denn eine vernünftige Verbindung besteht (aus dem Raum Hamburg/Lübeck). Die Besucher aus dem Westen werden erfahrungsgemäß versuchen, zunächst doch einen Parkplatz in Strandnähe zu finden und den Rückweg zu den P+R Parkplätzen scheuen. Gegen ein Parkplatzangebot in großer Entfernung zum Strand spricht auch, dass diese Plätze tatsächlich ausschließlich nur im Hochsommer überhaupt zu nutzen sind, da ja ein Shuttle oder Ähnliches erforderlich ist. Dieses wird die Gemeinde außerhalb der Hochsaison nicht betreiben können. Parkplätze in Strandnähe werden dagegen auch außerhalb der Hauptsaison an schönen Tagen genutzt.

Die Flächen östlich der BAB A1 an der B 432 sind aufgrund des Höhenunterschiedes durch die in Dammlage geführte Bundesstraße für die Errichtung eines P+R Parkplatzes nicht geeignet. Über die oben gezeigten P+R Plätze hinaus hat die Gemeinde Scharbeutz eine weitere Fläche am Hamburger Ring geprüft, die zum Strand noch eine fußläufig erreichbare Entfernung aufweist. Das Gelände ist allerdings deutlich bewegt und fällt Richtung Norden stark ab (ca. 6 %). Die Anlage eines Parkplatzes scheidet dadurch praktisch aus.

In die Planungsüberlegungen einzubeziehen ist auch die Errichtung von Parkdecks bzw. Parkhäusern. Hierbei ist zu beachten, dass diese baulichen Anlagen das Gesamtbild eines Badeortes nicht stören dürfen. Standorte in der 1. Reihe sind daher nicht geeignet. Für den Bau von Parkdecks bieten sich daher allenfalls die Parkplätze im Bereich der Ostseestraße an. Derartige Überlegungen wurden bereits im Rahmen einer 2011 erstellten Untersuchung angestellt. Eine Umsetzung dieser Empfehlungen erfolgte bislang aber nicht, einmal aufgrund der sehr hohen Kosten, zum anderen aber auch aus Überlegungen heraus, dass die so belegten Flächen nur schwer wieder umzunutzen sind. Im Hinblick auf den hohen Parkplatzbedarf nur im Hochsommer, in dem eine Auslastung dieser Parkdecks erreicht werden wird, stünden diese in der übrigen Jahreszeit vermutlich überwiegend leer, so dass die Kosten dann als unverhältnismäßig anzusehen sind. Von daher bietet sich diese Lösung nicht an.

Andere Standorte mit ähnlicher Lagegunst und in Strandnähe ohne notwendige Inanspruchnahme von wertvollen Freiflächen finden sich im Gemeindegebiet nicht. Von daher hat sich die Gemeinde Scharbeutz entschieden, vom Grundsatz her an der Fläche festzuhalten. Die Belange des Naturschutzes fanden jedoch in weit stärkerem Maße Berücksichtigung.

Wohnmobilplatz

Es bietet sich an, den bereits vorhandenen Reisemobilplatz auf die jetzt als Parkplatz genutzte Fläche zu erweitern, da dieser Platz bei den Reisemobilisten bekannt und beliebt ist. Eingriffe in naturschutzfachliche Schutzgüter werden so vermieden. Die Lage an der Bundesstraße verspricht eine gute Erreichbarkeit und damit auch Akzeptanz der Fläche, zumal sie sehr strandnah liegt.

Alternativ zu dieser Fläche könnte die Gemeinde auch andere vorhandene Parkplätze in Strandnähe mit guter Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz umnutzen (vorhandener Parkplatz südlich der B 76 östlich Möwenberg, vorhandener Parkplatz südlich der B 432). Diese Parkplätze sind allerdings aufgrund ihres schmalen Querschnitts nicht geeignet, Immissionen der Bundesstraßen durch Lärmschutzwälle abzusichern. Es kämen dort allenfalls Lärmschutzwände mit deutlich schlechterer Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild in Frage. Bei der Umnutzung dieser Parkplätze für Reisemobile wären die dann entfallenden PKW-Parkplätze generell ebenfalls an anderer Stelle nachzuweisen. Andere Standorte mit ähnlicher Lagegunst direkt an den Hauptverkehrsstraßen und in direkter Strandnähe ohne notwendige Inanspruchnahme von wertvollen Freiflächen finden sich im Gemeindegebiet nicht.

Verkehrsanbindung

Die Weiternutzung der bisherigen Zufahrt im Osten des Plangebietes scheidet aus Immissionsschutzgründen aus. Zudem ließe sich der geplante Pkw-Parkplatz im Südwesten des Plangebietes darüber nicht erschließen. Die Verschiebung der geplanten Zufahrt in Richtung Südwesten zur Vermeidung einer Inanspruchnahme höherwertiger Flächen ist aufgrund der Höhenunterschiede nicht möglich. Die südwestlich des Plangebietes gelegene vorhandene Feldzufahrt ist für die Anbindung des Parkplatzes aufgrund ihrer Breite und des Gefälles nicht geeignet. Außerdem ist es aus Gründen der Verkehrssicherheit sinnvoll, die Zufahrten zur freien Strecke der B 76 zu bündeln.