

B E G R Ü N D U N G

ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16a -H- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**GEBIET: HAFFKRUG
STRANDALLEE, FLURSTÜCK 1/1
- DE OLE FISCHSCHUPPEN -**

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. 16a -H- der Gemeinde Scharbeutz, Gebiet: Haffkrug, Strandallee, Flurstück 1/1 – De Ole Fischschuppen -

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz wurde mit Erlass des Innenministers vom 09.10.1996 genehmigt. Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. 16 a - H - 1. Änderung wurde 1987 genehmigt und trat 1988 in Kraft. Die 2. Änderung trat 1995, die 3. Änderung 1999 in Kraft.

2. Ziel und Zweck der Planung

Für das gastronomisch genutzte Gebäude im Plangebiet fehlen Erweiterungsmöglichkeiten.

Mit der Bebauungsplanänderung soll die Realisierung eines reetgedeckten Gebäudes auf der Freifläche zwischen dem olen Fischschuppen und dem Strand sowie eines Anbaus an der Nordseite des olen Fischschuppens ermöglicht werden.

Da es sich um einen wichtigen Betrieb für den Tourismus in der Gemeinde, an einem strategisch bedeutenden Standort handelt, ist die Planung erforderlich.

Diese Qualitätsverbesserung des gastronomischen Angebotes an der Seebrücke in Haffkrug ist auch im Zusammenhang mit dem Bestreben der Gemeinde zur Aufwertung des Ortes Haffkrug im Ganzen, wie auch mit der Umgestaltung der Strandallee in Detail zu werten.

3. Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine Grünfläche Strand/ Düne fest, mit einem Baufenster, in dem eine Grundfläche von 250 m² zulässig ist.

Künftig soll das Baufenster etwas größer sein, bei einer angehobenen Grundfläche von max. 350 m². Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten.

Grünordnung

Durch die Planung wird eine zusätzliche Bebauung von 100 m² ermöglicht. Aus Sicht der Gemeinde ergeben sich daraus aber keine relevanten Eingriffe in Natur und Landschaft. Dieser Bereich wird derzeit, im Rahmen der Umgestaltung der Promenade und der Küstenschutzmaßnahmen, ohnehin gerade, umgebaut, umgestaltet und teilweise zusätzlich versiegelt. Die zusätzliche Bebauung erfolgt im unmittelbaren Zusammenhang mit dem bestehenden Gebäude, landseitig einer Hochwasserschutzwand.

4. Ver- und Entsorgung, Hinweise

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Sie erfolgt entsprechend dem Ursprungsplan und seinen Änderungen.

Die auf dem/ den Grundstücken verlegten Hausanschlüsse von dortigen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Der/die Grundstückseigentümer ist verpflichtet, sich rechtzeitig vor Baubeginn mit dem ZVO in Verbindung zu setzen und sich über die Lage der Hausanschlüsse zu erkundigen.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung Beeinträchtigungen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, grüne, noch blaue Lichter mit monochromatisch gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt S-H 1963, Seite 471).

Die Löschwassermenge von 96 m³/h für die Dauer von 2h im Umkreis von 300m muss von der Gemeinde vorgehalten werden.

Belange des Küstenschutzes

Die geplante Erweiterung des Baufensters liegt gem. § 80 Abs. 1 Punkt 2 Landeswassergesetz (LWG) im 100m-Bauverbotsstreifen. Für die konkrete Planung ist im Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf Ausnahme vom obigen Bauverbot mit entsprechender Begründung zu stellen.

5. Kosten

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a -H- entstehen der Gemeinde Scharbeutz keine Kosten.

6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 23. Juni 2004 gebilligt.

Scharbeutz, 17. Sep. 2004


(Oweren)
- Bürgermeister -

