

B e g r ü n d u n g

zur 2. - vereinfachten - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Burg auf Fehmarn für das Gebiet westlich St. Jürgen/
Strandallee/Staakensweg
hier: Grundstück der Jugendherberge an der Mathildenstraße

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Burg auf Fehmarn umfaßt das Gebiet westlich St. Jürgen/Strandallee/Staakensweg und ist am 4. Dez. 1970 in Kraft getreten.

Am 13. Sept. 1988 hat die Stadtvertretung einen Aufstellungs- und Entwurfsbeschluß für eine 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 gefaßt, um im Rahmen dieses Verfahrens die Trassenführung für die südliche Stadtumgehung festzulegen. Das Verfahren ist bisher noch nicht abgeschlossen.

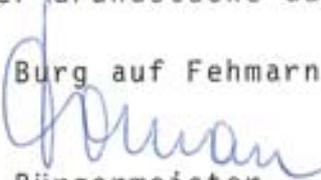
Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 war für das Grundstück der Jugendherberge an der Mathildenstraße die Errichtung eines zusätzlichen zweigeschossigen Anbaues mit einer Kapazität von ca. 120 Betten möglich.

Der Deutsche Jugendherbergsverband möchte dieses Vorhaben nicht mehr realisieren und anstatt dessen im durch eine Perlschnur abgegrenzten Bereich in der Nordostecke des Jugendherbergsgrundstücks Holzhäuser errichten. Diese Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt durch vereinfachte Änderung gem. § 13 des Baugesetzbuches. Dieses Verfahren ist anzuwenden, da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht, das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem ursprünglichen Plan erheblich reduziert. Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Burg auf Fehmarn entwickelt.

Die durchgeführte Abwägung hat ergeben, daß die Nachbarbelange durch die jetzt vorgesehene Änderung des Planes nicht berührt werden.

In ihrer Sitzung am 29. Nov. 1990 hat die Stadtvertretung beschlossen, für das Grundstück der Jugendherberge eine 2. - vereinfachte - Änderung des Bebauungsplanes 9 der Stadt Burg auf Fehmarn aufzustellen. Die jetzt geplanten Holzhäuser sollen durch Verbindungswände nach Norden bzw. Osten hin abgegrenzt werden. Zur Abschirmung gegenüber den direkt angrenzenden Wohngrundstücken erfolgt eine Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, die eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke ausschließt.

Burg auf Fehmarn, 20. Dez. 1990


Bürgermeister